

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003181-63.2022.8.26.0602/50002, da Comarca de Sorocaba, em que é embargante JJ SÃO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é embargado JOÃO ELIAS FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE) E TORRES DE CARVALHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 9 de maio de 2025.

HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

VOTO Nº: 69070

Embargos de Declaração Cível Nº: 1003181-63.2022.8.26.0602/50002

COMARCA: Sorocaba

Embargante: Jj São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Embargado: João Elias Ferreira

Ementa: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. ALEGAÇÃO DE FUNDAMENTAÇÃO INSUFICIENTE. QUESTÃO INFRACONSTITUCIONAL. TEMA 339 DO E. STF. AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS PREVISTOS NO ART. 1.022 DO CPC. PRETENSÃO MERAMENTE INFRINGENTE. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos em face de Acórdão que negou provimento a Agravo Interno, mantendo a decisão que negou seguimento a Recurso Extraordinário com fundamento no tema 339 do E. STF.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se há omissão acerca da inaplicabilidade do regime de repercussão geral ao caso concreto.

III. RAZÃO DE DECIDIR

3. Instrumento processual que tem incidência, tão só, quanto às inconsistências internas do julgamento, para o fim de completá-las, harmonizá-las, esclarecê-las ou afastar erro material, o que não se verifica no caso concreto.

4. Manifestação clara de inconformismo com o Acórdão que não se resolve por meio de Embargos de Declaração.

IV. DISPOSITIVO

5. Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de **Embargos de Declaração Cível** opostos por Jj São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra o V. Acórdão da

Embargos de Declaração Cível nº:1003181-63.2022.8.26.0602/50002	Voto nº 69070	2/6
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes

Câmara Especial de Presidentes que, em demanda de rescisão do negócio por culpa exclusiva do comprador desistente, **NEGOU PROVIMENTO a Agravo Interno**. Alega a inaplicabilidade do precedente repetitivo, em razão da ausência de similitude com o caso em comento e da ausência plena de fundamentação da decisão, em ofensa aos artigos 93, IX, da CF e 489 do CPC. Insiste na comprovação da repercussão geral da matéria e na desnecessidade de incursão ao acervo fático-probatório. Aponta o descabimento desse E. Tribunal se pronunciar sobre eventual violação da regra constitucional, ultrapassando o mero juízo de admissibilidade do recurso. Assinala, ainda, a necessidade de aplicação do tema 670 do E. STF, que melhor se amolda ao caso.

É O RELATÓRIO.

Rejeito os Embargos de Declaração.

É que só são cabíveis caso o Acórdão contenha omissão, obscuridade, contradição ou erro material, do que não se cogita na espécie.

Com efeito, a C. 10ª Câmara de Direito Privado manteve a rescisão do contrato firmado entre as partes, determinando a reintegração da autora, ora embargante, na posse do imóvel e condenando a parte embargada ao pagamento de multa contratual e indenização por dano material, ressaltando que “*Cabe aqui, sem maiores delongas, a aplicação do disposto no*

Embargos de Declaração Cível nº:1003181-63.2022.8.26.0602/50002	Voto nº 69070	3/6
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

artigo 1.013, § 1º, do CPC. Quanto a perda do sinal pela parte ré, sem razão a autora. Eis que como bem fundamentada na sentença houve no contrato citado a identificação de qualquer valor pago a esse título. Sequer a parte autora citou qualquer seria tal valor, que necessariamente deveria estar expressamente consignado, até para que se viabilizasse futura liquidação ou cumprimento de sentença. Mas, não. Diversamente das demais verbas, não houve tal identificação. Confira-se o anexo de fls. 71. De modo que neste ponto a sentença não merece reparos. Outro ponto que não prospera é o termo inicial de taxa de fruição a ser computado a partir da constituição de mora. A decisão proferida reconheceu como cabível o pagamento pela parte ré de contraprestação devida pela fruição do imóvel, 'no valor equivalente à 0,75% prevista em contrato, 'mas a incidir apenas a partir da constituição em mora da parte ré, via notificação extrajudicial, sobre o valor total do contrato, até a citada imissão em favor da autora. Aqui deve ser mantido. Saliente-se que esta Câmara sequer tem aplicado taxa de fruição para terrenos sem edificação, o que parece ser o caso dos autos. Contudo, diante da impossibilidade de reformatio in pejus este ponto fica mantido. Quanto aos tributos e taxas estes são devidos até a retomada do imóvel, desde que demonstrado o desembolso. Neste ponto a sentença também não comporta modificação. Por outro lado, com razão a parte autora. Não há provas de edificação no local de modo que descabia qualquer tipo indenizatório. A tal título. Finalmente, apenas para evitar futuros questionamentos desnecessários observo que tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal. Saliento ainda que a função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto, desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos elaborados

Embargos de Declaração Cível nº:1003181-63.2022.8.26.0602/50002	Voto nº 69070	4/6
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

pelas partes”. Confira-se a fls. 203/204.

Neste contexto, a fundamentação do V. Acórdão objugado mostrou-se suficiente para justificar a conclusão adotada, nada existindo a comprometer a inteligência do decidido, ainda que seja contrário aos interesses da recorrente. Corretamente, pois, a aplicação do tema 339 do E. STF para prolação do comando jurisdicional.

Por outro lado, conforme mencionado na decisão embargada, o reconhecimento da repercussão geral da questão constitucional no Recurso Extraordinário nº 719.870/MG (tema 670 do E. Supremo Tribunal Federal), por sua vez, não afeta o presente processo, uma vez que o julgamento de mérito, publicado em 28.10.2020, foi restrito para questão relacionada à instituição de cargos públicos. Além disso, na hipótese destes autos, não houve silêncio sobre o tema de defesa versado no recurso e sim solução da *quaestio juris* de forma suficientemente motivada, não obstante o inconformismo da recorrente.

De resto, ressalto que a decisão agravada apenas aplicou a sistemática da repercussão geral, com fundamento no art. 1.030, I, "a" e "b", do CPC, sem qualquer usurpação da competência do E. Supremo Tribunal Federal.

Os presentes Embargos têm nítida feição infringente.

Embargos de Declaração Cível nº:1003181-63.2022.8.26.0602/50002	Voto nº 69070	5/6
--	---------------	-----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

O interessado quer transformar os declaratórios não em meio cabível de integração de possíveis eivas da decisão, mas em recurso que tem por escopo a modificação do entendimento externado pela D. Turma Julgadora a respeito do tema em discussão. Só que os declaratórios não se prestam a essa finalidade.

Ante o exposto, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
Presidente da Seção de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível nº:1003181-63.2022.8.26.0602/50002	Voto nº 69070	6/6
--	---------------	-----