



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0010148-78.2009.815.2001

Relator : Desembargador José Ricardo Porto

Embargante : Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S/A

Advogadas : Cristiane Druve Tavares Fagundes (OAB/SP 183.782) e outra

Embargada : Emanuele Cirenza

Advogados : Paulo Américo Maia Peixoto (OAB/PB 10.539) e outro

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INOCORRÊNCIA. TENTATIVA DE REDISCUSSÃO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO COMBATIDO POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. REJEIÇÃO DA SÚPLICA ACLARATÓRIA.

- É de se rejeitar os embargos de declaração que visam rediscutir a matéria julgada ou quando inexistir qualquer eiva de omissão, obscuridade ou contradição porventura apontada.

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

ACORDA a Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, à **unanimidade de votos, REJEITAR OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos pela **Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S/A**, em face da decisão colegiada de fls. 478/483, que desproveu a sua apelação nos autos da “Ação de Repetição de Indébito c/c Cominatória de Obrigação de Fazer aforada por Emanuele Cirenza em face da Brascan Imobiliária Incorporações S.A.

Em suas razões (fls. 485/497), alega, em síntese, que a Lei nº 4.864/65 encontra-se revogada, não havendo que se falar, portanto, em ilegalidade da correção das parcelas intercaladas do financiamento do imóvel.

Por fim, pugna pelo acolhimento dos presentes embargos, a fim de sanar as omissões verificadas.

É o breve relatório.

VOTO

De início, vislumbro que o presente recurso horizontal será apreciado sob a égide no Novo Código de Processo Civil, eis que a decisão atacada fora proferida quando a referida norma já se encontrava vigente.

Segundo o rol taxativo do art. 1.022 do Novel Código de Ritos, os Embargos Declaratórios somente são cabíveis para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material. *In verbis*:

Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

É necessário, portanto, para o seu acolhimento, a presença de algum desses pressupostos, de sorte que, inexistindo-os, a sua rejeição é medida que se impõe.

No caso em tela, tenho que o recurso em apreço não merece prosperar.

O que se depreende dos fundamentos utilizados na presente insurgência é a tentativa de discussão da matéria, inviável nesta seara.

Posto isso, deve-se concluir pela impropriedade dos argumentos trazidos pela parte embargante, por não haver pontos omissos ou contraditórios a serem corrigidos no acórdão impugnado.

Sobre o tema, vejamos o posicionamento a seguir:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão. Inexistência. Rediscussão da matéria já confrontada. Meio escolhido impróprio. Prequestionamento. Rejeição dos aclaratórios. - Não se admitem embargos declaratórios com propósito claramente modificativo, no flagrante intuito de ver reapreciada a matéria já decidida, sem, contudo, revelar a existência de qualquer omissão, obscuridade ou contradição do decisum, capaz de mudar o julgamento. - Ainda que para fim de prequestionamento, deve estar presente ao menos um dos três requisitos enseadores dos embargos de declaração.”¹

Em verdade, o decisório apreciou todas as questões postas em debate para a devida solução da demanda.

A título elucidativo, colaciono pertinente excerto da decisão vergastada:

¹ TJPB - Acórdão do processo nº 20020090180999001 - Órgão (1ª Câmara Cível) - Relator DES. MANOEL SOARES MONTEIRO - j. Em 20/05/2010.

*“(…) **No mérito**, o primeiro recorrente defende a **Legalidade na correção das parcelas intercaladas**. Entretanto, a Lei n.º 4.864/65, que cria medidas de estímulo à indústria de Construção Civil aduz o seguinte, em seu artigo 1.º:*

Art. 1º Sem prejuízo das disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 os contratos que tiverem por objeto a venda ou a construção de habitações com pagamento a prazo poderão prever a correção monetária da dívida, com o conseqüente reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, observadas as seguintes normas:

I - Somente poderão ser corrigidos os contratos de venda, promessa de venda, cessão e promessa de cessão, ou de construção, que tenham por objeto imóveis construídos ou terrenos cuja construção esteja contratada, inclusive unidades autônomas e respectivas quotas ideais de terreno em edificação ou conjunto de edificações incorporadas em condomínio.

*II - A parte financiada, sujeita à correção monetária, deverá ser paga em prestações mensais de igual valor, incluindo amortização e juros convencionados à taxa máxima fixada pelo Conselho Monetário Nacional, admitida a fixação em contrato das prestações posteriores à entrega da unidade autônoma em valor diverso do das anteriores à entrega, **sendo vedada a correção do valor de prestações intermediárias, se houver, e do saldo devedor a elas correspondente**, exceção feita à prestação vinculada à entrega das chaves, desde que não seja superior, inicialmente, a 10% (dez por cento) do valor original da parte financiada.*

Pelo dispositivo transcrito é vedado o reajuste de parcelas intercaladas, não podendo incidir juros e nem correção monetária.

Porém, infere-se do contrato cláusula prevendo atualização monetária das parcelas intermediárias, fato que vai de encontro à legislação de regência.

Vejamos o que dispõe a cláusula 10 do contrato em discussão (fls. 33):

“O preço global e cada uma das parcelas vincendas de saldo devedor terá seu poder de compra atualizado monetariamente mensalmente, a partir desta data, e cobrado a cada período de 12 (doze) meses do prazo contratual, no vencimento deste, ou em caso de antecipação, da seguinte forma: a partir da assinatura deste instrumento e até a data da expedição do “Habite-se”, as parcelas e o saldo devedor do preço serão corrigidos monetariamente pelo índice da construção Civil de São Paulo (ICC-SC), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.”

Ou seja, na hipótese, não houve distinção quanto às parcelas intermediárias (intercaladas), que deveriam ter a correção monetária excluída. Nesse sentido:

AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLAUSULA CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE AS PARCELAS INTERCALADAS.

VEDAÇÃO CONTIDA NO ARTIGO 1º, INCISO II, DA LEI Nº 4.864/65. NORMA VIGENTE À ÉPOCA DA CELEBRAÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL. ILEGALIDADE CONFIGURADA. REFORMA DA SENTENÇA. PROVIMENTO. - De forma clara e concisa, o art. 1º, II, da Lei no 4.864/65 vedou a correção monetária das parcelas intermediárias. Aqui, interpreto essa expressão como e o sinônimo de "parcelas intercaladas". - Tendo sido celebrado o instrumento contratual na vigência da mencionada norma, as situações jurídicas por ela previstas deverão ser respeitadas e cumpridas pelas partes. (TJPB, AC n.º 200.2008.033966-2/001, Rel.: Marcos William de Oliveira, convocado para substituir a Des. Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira, 2.ª Câmara Cível, D. J.26/04/12)

Assim, deve a sentença ser mantida nesse item.

Finalmente, o apelante alega a impossibilidade de declaração de quitação do imóvel e impossibilidade de aplicação da multa do §1.º do art. 25 da Lei n.º 9.514/97.

Analizando os autos, verifica-se que o promovente apresenta o pagamento de todas as parcelas do contrato (fls. 74-236), enquanto o demandado nega a quitação da totalidade das prestações, afirmando que subsiste um débito de R\$ 2.396,70 (dois mil trezentos e noventa e seis reais e setenta centavos), sem, contudo, demonstrar a origem.

De acordo com o art. 333, I e II, do Código de Processo Civil, “O ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito; ao réu quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.”

Na hipótese, o promovente apresentou todos os pagamentos efetuados, fazendo-nos crer que faz jus a obtenção do termo de quitação do imóvel. Por outro lado, o promovido aduz que o contratante encontra-se em débito, porém não comprova a origem dessa dívida.

A propósito, vejamos o raciocínio apresentado pela juíza sentenciante:

“Ora, competiria à ré apresentar todos os elementos probatórios hábeis a impugnar o direito alegado e provado pelo autor, apresentando não apenas a ficha da Unidade, mas também apontando a cláusula contratual descumprida e esclarecendo a origem dos valores supostamente inadimplidos.

No entanto, assim não procedeu, decurando-se de seu mister probatório e dando azo ao acolhimento in totum do pedido inaugural.

Destarte, devida é a declaração de quitação do contrato de compra e venda objeto dos presentes autos.

Ademais, nos termos do §1.º do art. 25 da Lei n.º 9.514/97, dispõe-se que: Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

§1.º No prazo de trinta dias, a contar da data da liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a meio por cento ao mês, ou

fração, sobre o valor do contrato.

Assim, considerando que não houve a emissão do termo de quitação no prazo de trinta dias após a liquidação da dívida, conforme previsão legal, devido é o pagamento de multa equivalente a meio por cento ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.”

Por essas razões, desprovejo o primeiro apelo. Grifo nosso. (Acórdão - fls. 480-v/481-v)

Portanto, a insatisfação do recorrente com o julgamento contrário aos seus interesses, ou a rediscussão da causa, não encontram amparo na via dos embargos declaratórios.

Posto isso, **REJEITO** os presentes embargos de declaração.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além do relator, Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto, o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos, e o Excelentíssimo Doutor Carlos Eduardo Leite Lisboa (Juiz convocado para substituir a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti).

Presente à sessão a representante do Ministério Público, Dra. Vasti Cléa Marinho Costa Lopes, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 28 de março de 2017.

Des. José Ricardo Porto
RELATOR

J/06