



ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO N.º 0021180-94.2013.815.0011.

ORIGEM: 1.ª Vara Cível da Comarca De Campina Grande.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

EMBARGANTE: SP-08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Q-3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ADVOGADOS: Tatiana Helen da Silva Maia (OAB/SP 333.161), Daniele Cristina Pinto (OAB/SP 263.844) e Lucianna Cardoso Moreira de Holanda (OAB/PB 15.751).

EMBARGADO: Iémerson Paulo Caetano de Souza.

ADVOGADO: Marxsuell Fernandes de Oliveira (OAB/PB 9834) e Anna Millena Guedes de Alcântara (OAB/PB 15.584).

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. VINCULAÇÃO À INCIDÊNCIA DE UMA DAS HIPÓTESES DO ART. 1.022, CPC. IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO DA TEMÁTICA. PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. REJEIÇÃO.

1. Os embargos de declaração têm cabimento apenas nos casos de obscuridade, contradição ou omissão, ou, ainda, para corrigir erro material, não se prestando ao reexame do julgado, como também não servindo de meio de prequestionamento à apreciação dos recursos constitucionais.

2. Aclaratórios rejeitados.

VISTOS, examinados, relatados e discutidos os presentes Embargos Declaratórios na Apelação Cível n.º 0021180-94.2013.815.0011, em que figuram como Embargantes SP-08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Q-3 Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Embargado Iémerson Paulo Caetano de Souza.

ACORDAM os Membros da Colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, seguindo o voto do Relator, à unanimidade, **em rejeitar os Embargos Declaratórios.**

VOTO.

SP-8 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual denominação de SCOPEL SPE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.) e Q3 Empreendimentos Imobiliários Ltda. opuseram **Embargos de Declaração** contra o Acórdão de f. 327/329v., que negou provimento à Apelação por eles manejada, mantendo a Sentença de improcedência do pedido prolatada pelo Juízo da 1.ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, nos autos da Ação Anulatória de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e Restituição c/c Indenização por Danos Morais, em face delas ajuizada por **Iémerson Paulo Caetano de Souza**, ora Embargado.

Em suas razões, f. 331/336, alegaram que o Acórdão incorreu em omissão por não haver se pronunciado sobre a alegação de impossibilidade de rescisão do contrato firmado entre as Partes, prequestionando, especificamente, a matéria referente ao

quantum indenizatório fixado pelo Juízo, requerendo, ao final, o acolhimento dos Aclaratórios.

Nas Contrarrazões, f. 341/349, o Embargado afirmou que não há qualquer omissão a ser sanada no Aresto, pugnando pela rejeição dos Embargos.

É o Relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do Recurso.

O Acórdão Embargado concluiu ser cabível a rescisão do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com cláusula de alienação fiduciária, para aquisição do Lote 36, da Quadra 10, do Loteamento Campos do Conde, situado no Município de Campina Grande, tendo em vista que restou comprovado o inadimplemento contratual das Embargantes.

Tal conclusão foi sedimentada no entendimento de que, muito embora não houvesse cláusula no Contrato retromencionado estipulando um prazo para entrega da obra, estando vinculado apenas ao cumprimento do cronograma de execução aprovada pelo órgão municipal, as Embargantes não apresentaram qualquer elemento que demonstrasse em qual estágio o empreendimento se encontraria, e que o prazo por elas apontado, quatro anos, para finalização de sua infraestrutura, seria suficiente, consoante trecho do Aresto a seguir transcrito:

Infere-se da Cláusula 10.2 do Contrato retromencionado, f. 42, que não houve a estipulação de data para a conclusão do Condomínio, tendo sido apenas vinculada ao cumprimento do cronograma de execução da obra aprovada pelo órgão municipal competente.

Em que pese a existência da disposição contratual acima invocada, as Apelantes sequer apresentaram o referido Cronograma emitido pela Prefeitura, e nem comprovaram, documentalmente, o atual estágio das obras, nem muito menos que, de fato, o embargo judicial da obra justificou o atraso para sua conclusão.

A afirmação de que não houve o descumprimento contratual, porquanto o prazo inicialmente estimado poderia ser prorrogado por até quatro anos, conforme o disposto na Lei nº 6.766/79, as Apelantes não fizeram prova nem mesmo que tal prazo seria suficiente para finalizar a infraestrutura.

Resta demonstrado, portanto, que as Apelantes se tornaram inadimplentes, eis que, além de haverem paralisado o empreendimento, deixaram de apresentar motivo legítimo para a demora, de modo que o comprador não poderia aguardar indefinidamente a conclusão da obra.

No que diz respeito ao prequestionamento sobre a matéria que decidiu sobre o *quantum* indenizatório, o STJ¹ já pacificou o entendimento de que, mesmo nos casos em

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. ENUNCIADO Nº 168/STJ. ANÁLISE DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. VÍCIOS INEXISTENTES. RECURSO REJEITADO.

1. Os embargos declatórios opostos com objetivo de prequestionamento, para fins de interposição de recurso extraordinário, não podem ser acolhidos se ausente omissão, contradição ou obscuridade no julgado embargado.

2. Embargos de declaração rejeitados (STJ, EDcl nos EDcl no AgRg nos EAg 1423421/AM, Rel. Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Corte Especial, j. em 18/12/2013, p. em 03/02/2014).

que os Embargos são opostos com tal fim, o Embargante deve demonstrar as figuras da obscuridade, contradição ou omissão, sob pena de rejeição.

Considerando que as Embargantes, especificamente no que diz respeito ao capítulo do Aresto que analisou o valor da indenização, não apontaram qualquer uma das eivas acima especificadas, incabível o caráter prequestionatório que pretendem emprestar-lhes.

Posto isso, **conhecidos os Embargos de Declaração, rejeito-os.**

É o voto.

Presidiu o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 03 de outubro de 2017, conforme Certidão de julgamento, com voto, o Excelentíssimo Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, participando do julgamento, além deste Relator, o Excelentíssimo Desembargador João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Marilene de Lima Campos de Carvalho.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO SOCIETÁRIO. ESTATUTO. SUPRESSÃO DE DISPOSITIVOS. ANULAÇÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA POR ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA. TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES. HONORÁRIOS. SÚMULA 7/STJ. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. IMPROVIMENTO.

1.- Embora rejeitando os embargos de declaração, o acórdão recorrido examinou, motivadamente, todas as questões pertinentes, logo, não há que se falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil.

(...)

3- O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável da própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais requisitos ao seu conhecimento. Mesmo com a oposição dos embargos de declaração, cumpre consignar que, mesmo para fins de prequestionamento, é imprescindível que existam os vícios elencados no art. 535 do Código de Processo Civil, pois os embargos declaratórios não são a via adequada para forçar o Tribunal a se pronunciar sobre a questão sob a ótica que o embargante entende correta, incidindo, no caso, o enunciado 211 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

(...)

5. Agravo Regimental improvido (STJ, AgRg no AREsp 378.063/RJ, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, j. em 17/12/2013, p. em 04/02/2014).