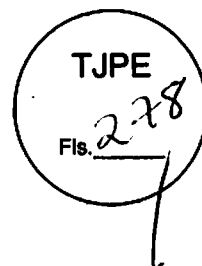




Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL 16140-78.2011.8.17.0001

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
EMBARGANTE: TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
EMBARGADO: ADALBERTO VICENTE ALVES DE CARVALHO

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INOCORRENTE. REJEIÇÃO.

- Imprescindível a ocorrência de omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada para atribuição de efeito infringente aos aclaratórios.
- Não configuradas quaisquer das hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 535 do CPC, os embargos devem ser rejeitados.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, **ACORDAM** os Senhores Desembargadores integrantes deste órgão fracionário, em **REJEITAR O RECURSO**, de conformidade com o Termo de Julgamento e o voto do Relator que, revisto e rubricado, passa a integrar o julgado.

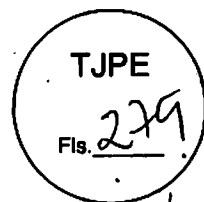
Sala de Sessões, em

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes
Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

2ª CÂMARA CÍVEL



EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL 16140-78.2011.8.17.0001 (275168-2)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
EMBARGANTE: TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
EMBARGADO: ADALBERTO VICENTE ALVES DE CARVALHO

R E L A T Ó R I O

Trata-se de Embargos Declaratórios (fls. 266/272) contra aresto proferido por esta Câmara Cível (fl. 257) na apelação encartada nestes mesmos autos (fls. 212/230), o qual, à unanimidade de votos, deu provimento parcial ao recurso, "aumentando o percentual de retenção em favor da Apelante [ora Embargante] de quinze para vinte cinco por cento dos valores já pagos pelo Apelado [em contrato de compra e venda de imóvel celebrado entre os contendores], bem como distribuindo igualmente entre as partes os ônus sucumbenciais" (fl. 260v).

Nos presentes aclaratórios, a Embargante alega omissão do acórdão quanto ao "marco inicial para o cômputo da fluência dos juros moratórios" (fl. 267).

Destarte, requer seja sanada a falta em comento, complementando-se o acórdão recorrido.

É o relatório, no essencial. Dispensado de inclusão em pauta, nos termos do art. 85, "d", do RITJPE.

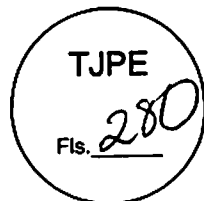
Recife,

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL 16140-78.2011.8.17.0001

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
EMBARGANTE: TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
EMBARGADO: ADALBERTO VICENTE ALVES DE CARVALHO

V O T O

Para procedência dos Embargos de Declaração se faz mister a existência de omissão, contradição, obscuridade ou erro na decisão embargada.

Ocorre que a omissão apontada pelo Embargante simplesmente não existe, pois o acórdão recorrido aborda expressamente o ponto havido por omissio, inclusive decidindo-o na forma pretendida nos Aclaratórios.

Com efeito, o aresto fustigado restou assim ementado (grifos nossos):

.....
APELAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR POR DIFICULDADE FINANCEIRA E CONSEQUENTE IMPOSSIBILIDADE DE ADIMPLEMENTO. AUMENTO DA RETENÇÃO DE 10% (DEZ POR CENTO) PARA 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO TOTAL PAGO PELO ADQUIRENTE. PRECEDENTES DO STJ. JUROS MORATÓRIOS. DEVOLUÇÃO PRETENDIDA DE FORMA DIVERSA DA CONTRATADA. TERMO INICIAL NO TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO. PROMISSÁRIO COMPRADOR QUE JAMAIS TEVE A POSSE DO BEM. DESCABIMENTO DAS QUANTIAS PAGAS A TÍTULO DE TAXA CONDOMINIAL. DEVOLUÇÃO INTEGRAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUE DEVEM INCIDIR SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO E NÃO DA CAUSA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. PROVIMENTO PARCIAL.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fis. _____

- A jurisprudência do C. STJ é pacífica no sentido de que, na hipótese de simples desistência do promissário comprador de imóvel, mesmo quando motivada por se lhe afigurar economicamente insuportável o adimplemento contratual, a indenização devida ao promitente vendedor deverá ser de 25% (vinte cinco por cento) dos valores já pagos.
- Na hipótese de resolução contratual do compromisso de compra e venda por simples desistência do promissário comprador, em que ele postula a restituição das parcelas pagas de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros moratórios sobre as mesmas somente serão computados a partir do trânsito em julgado da decisão.
- Não há nos autos prova de quando foi expedido o "Habite-se" ou de que as chaves tenham sido entregues ao autor, não se afigurando razoável que ele responda por quaisquer taxas incidentes sobre imóvel do qual sequer chegou a ter posse, mormente as condominiais.
- Quanto aos honorários advocatícios, assiste razão à Apelante ao apontar que o respectivo percentual deve incidir sobre o valor da condenação e não da causa, como definido na sentença. Tendo isto em mente, bem como a ocorrência de sucumbência recíproca, ambas as partes devem ser igualmente condenadas em custas e honorários advocatícios, estes últimos no patamar da decisão guerreada, compensando-se mutuamente, ao amparo do art. 21, caput, do CPC.

.....

Destarte, e sem maiores delongas, **REJEITO OS PRESENTES EMBARGOS DECLARATÓRIOS**, colhendo o ensejo, por emblemático, para conclamar o nobre causídico que os subscreve a prestar mais atenção em seu mister, de modo a evitar a interposição de recursos como este, que não servem absolutamente para nada além de atravancar ainda mais a já tão claudicante máquina da Justiça.

É como voto.

Recife,

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Relator