



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001419

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1017499-87.2022.8.26.0008/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante RICARDO LEVI D'ANCONA, são embargados ORLANDO BARTOLOMEU PEREIRA e ISALTINA FATIMA SILVA RODRIGUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

**Embargos de Declaração nº
1017499-87.2022.8.26.0008/50000**
Embargante: Ricardo Levi D'ancona
**Embargados: Orlando Bartolomeu Pereira e Isaltina
Fatima Silva Rodrigues**

Voto nº 35.698

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Acórdão que negou provimento ao recurso de apelação. Ausência de omissão, obscuridade, erro material ou contradição no acórdão. Inequívoco caráter infringente. Questões devidamente enfrentadas, discutidas e decididas fundamentadamente. Embargos rejeitados.

Vistos.

Cuida-se de embargos de declaração opostos contra o Acórdão de fls. 245/254, que negou provimento ao recurso de apelação.

O apelante, ora embargante, aduz, em síntese, que o *decisum* é contraditório e omissivo em relação aos fatos de que os embargados nunca foram notificados pelos caucionantes (interpretação errônea dos recorridos como se o cumprimento dessa formalidade fosse o único meio de exoneração da garantia) e confessaram o recebimento da notificação enviada pelo embargante para substituição da garantia.

Recurso tempestivo.

Não houve oposição específica ao julgamento virtual dos presentes embargos de declaração.

É o relatório.

Os embargos merecem rejeição.

Os embargos de declaração têm por objetivo esclarecer obscuridade, eliminar contradição, corrigir erro material ou suprimir eventuais omissões, que a decisão proferida possa apresentar.

Sobre o tema, cumpre colacionar os ensinamentos da doutrina:

“Os EDcl têm finalidade de completar a decisão omissa ou, ainda, de aclará-la, dissipando obscuridades ou contradições. Não têm caráter substitutivo da decisão embargada, mas sim integrativo ou aclaratório. Como regra, não têm caráter substitutivo, modificador ou infringente do julgado. Não mais cabem quando houve dúvida na decisão (CPC 535, I, redação da L 8950/94 1º), salvo nos processos da competência do juizado especial cível (LJE 48, caput).” (NERY JUNIOR, NELSON – Código de Processo Civil Comentado e Legislação extravagante – 10ª ed. rev. ampl. e atual. até 1º de outubro de 2007 – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007 – p.907).

Com efeito, “a decisão é contraditória quando encerra duas ou mais proposições ou dois ou mais enunciados inconciliáveis. A contradição ocorre entre proposições e os enunciados que se encontram dentro da mesma decisão. Obviamente, **não configura**

contradição o antagonismo entre as razões da decisão e as alegações das partes (STJ, 2.^a Turma, REsp 928.075/PE, rel. Min. Castro Meira, j. 04.09.2007, DJ 18.09.2007, p. 290). *A contradição pode se estabelecer entre afirmações constantes do relatório, da fundamentação, do dispositivo e da ementa* (STJ, Corte Especial, EREsp 40.468/CE, rel. Min. Cesar Asfor Rocha, j. 16.02.2000, DJ 03.04.2000, p. 102). *A decisão deve ser analisada como um todo para efeitos de aferição do dever de não contradição*¹.

E a omissão consiste na ausência de análise de questões de fato ou de direito relevantes para o julgamento da demanda. *“A omissão, explica Barbosa Moreira, passível de embargos de declaração, refere-se às questões de fato e de direito relevantes para o julgamento que não tenham sido apreciadas pelo magistrado, sejam aquelas suscitadas pelas partes ou examináveis de ofício”*².

In casu, não se vislumbra no Acórdão embargado qualquer contradição, omissão, erro material ou obscuridade a merecer declaração, pois o *decisum* foi extensivo e claro ao não conhecer do apelo genérico da embargada, cujos fundamentos adotados como razão de decidir, inclusive com lastro em precedentes jurisprudenciais do C. STJ e deste E. TJSP, estão expressamente consignados **(os quais se reporta**

¹ “Marinoni, Luiz Guilherme. Código de Processo Civil Comentado/Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart, Daniel Mitidiero. – 7ª ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, comentários ao Art. 1.022, do CPC (g.n.).

² EDUARDO ARRUDA ALVIM – Direito Processual Civil – 2ªed. reform., atual. e ampl. – São Paulo: Editora RT, 2008 – p.831 – realces não originais.

integralmente).

No que tange a notificação dos embargados para o fim de substituição da garantia, embora a admissão do recebimento da notificação conforme a contestação (fls. 83), certo é que a recusaram de imediato (idem) e não promoveram ou demonstraram interesse pela baixa e/ou substituição da garantia dada no pacto locatício.

“Inobstante” (fls. 158, g.n.), o fato objetivo é que o embargante não logrou comprovar os fatos constitutivos do direito afirmado na inicial (art. 373, I, do CPC).

Nesse aspecto, porque adquiriu o imóvel ciente de que já constava a averbação à margem da respectiva matrícula, da caução ao pacto locatício no qual os embargados figuram como locadores. Daí, a impossibilidade da pretensa baixa e/ou cancelamento da averbação, até que haja substituição da garantia ou a efetiva devolução do imóvel locado aos locadores-embargados (art. 39 da lei nº 8.245/91). Assim, porquanto *“a caução locatícia de imóvel, devidamente averbada, **tem natureza de direito real, sendo que, à vista do efeito da sequência, permanece eficaz a despeito da alienação do imóvel.** E se assim o é, tem-se que “a prorrogação automática do contrato de locação gera a extensão das*

garantias oferecidas até a devolução do imóvel, salvo disposição contratual em contrário, nos termos do art. 39, da Lei nº 8.245/1991” (fls. 158, g.n.).

Deveras, se as questões foram devidamente enfrentadas, discutidas e decididas fundamentadamente, tem-se que o *decisum* atacado não padece dos vícios apontados pelo embargante, ou da utilização de termos, expressões ou comandos dúbios ou destituídos de logicidade que lhe turvem ou ainda obscureçam a correta compreensão do sentido da decisão.

Nesse diapasão, se reconhece o inequívoco caráter infringente do recurso em tela, de manifesto inconformismo com o então pronunciado, tudo absolutamente incompatível com a natureza e finalidade dos embargos declaratórios.

Com efeito, consoante o julgado do Colendo Supremo Tribunal Federal:

“o recurso de embargos de declaração não tem cabimento quando, a pretexto de esclarecer uma incorrente situação de obscuridade, contradição ou omissão do acórdão, vem a ser utilizado com o objetivo de infringir o julgado” (RT 779/157, Rel. Min. CELSO DE MELLO).

Por fim, não se verifica, in casu, nenhuma negativa de lei federal, ou decisão contrária à Constituição Federal.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto,
REJEITAM-SE os embargos de declaração, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora