



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000277972

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2046535-79.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Americana, em que é embargante LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, são embargados WANDERLEI LEITE DE OLIVEIRA e CILENE CORREIRA LEITE DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 24 de março de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 41.496

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 2046535-79.2025.8.26.0000/50000

COMARCA: FORO DE AMERICANA

ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL

EMBARGANTE: LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA.

**EMBARGADOS: WANDERLEI LEITE DE OLIVEIRA E CILENE CORREIA
LEITE DE OLIVEIRA**

Embargos de declaração. Omissão. Vício inexistente. Insurgência para rediscussão de matéria já apreciada na decisão embargada. Descabimento. Mero inconformismo. Ausência de vícios do art. 1.022 do CPC.

Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão de fls. 46/50 (autos principais) que negou provimento ao agravo de instrumento interposto.

A embargante alega a existência de erro de fato na premissa adotada, especialmente quanto à interpretação do Tema 1.095/STJ, alegando que este não limita a eficácia da garantia contratada apenas à hipótese de inadimplência.

Alega que, embora tenha defendido no agravo de instrumento a ausência de probabilidade do direito para a suspensão da exigibilidade da dívida, o Tribunal manteve a liminar deferida, sob o fundamento de que os embargados não estavam inadimplentes no momento do ajuizamento da ação. No entanto, sustenta que o Tema 1.095/STJ não descaracteriza a garantia fiduciária contratada apenas pelo

simples ajuizamento da ação de rescisão contratual.

Defende que o entendimento fixado no repetitivo não se aplica a situações em que não há inadimplemento ou constituição em mora do devedor, pois o caso analisado pelo STJ referia-se a uma hipótese de inadimplemento absoluto, em que a propriedade já havia sido consolidada nas mãos do credor fiduciário.

Sustenta que o fundamento adotado no acórdão embargado não se ajusta aos parâmetros fixados no Tema 1.095/STJ, incorrendo, assim, em erro de fato ao afastar a aplicabilidade da Lei nº 9.514/1997 na hipótese de desistência do comprador, sem que tal situação tenha sido abrangida pela tese vinculante.

Requer o acolhimento dos embargos de declaração para sanar a omissão apontada, com o enfrentamento expresso dos fundamentos jurídicos suscitados (fls. 01/04).

Recurso tempestivo.

É o relatório.

No presente caso, não há qualquer vício na decisão a justificar o acolhimento destes embargos de declaração.

O v. acórdão embargado enfrentou de forma clara e objetiva as questões controvertidas, consignando que a probabilidade do direito dos embargados está restrita à intenção de rescindir o contrato, enquanto o risco de dano irreparável ou de difícil reparação decorre dos efeitos da cobrança, especialmente pela inclusão de seus nomes nos cadastros de inadimplentes junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Ressaltou-se, ainda, que a mera existência de pacto de alienação fiduciária não impede a concessão da tutela de urgência, sobretudo quando não há comprovação de que os autores foram regularmente constituídos em mora. Conforme dispõe o artigo 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, essa formalidade exige intimação prévia do devedor para pagamento do débito no prazo de 15 dias, o que não foi demonstrado nos autos.

Dessa forma, resta evidente que a embargante pretende

apenas rediscutir o mérito da decisão, o que é incabível em sede de embargos de declaração.

Ressalte-se que “*os embargos de declaração não são palco para a parte simplesmente se insurgir contra o julgado e requerer sua alteração. Por isso, “não se admite embargos de declaração com efeitos modificativos quando ausente qualquer dos requisitos do art. 535 do Código Processo Civil” (STJ- Corte Especial, ED no REsp 437.380, Min. Menezes Direito, j. 20.4.05, DJU 23.5.05)” (in Theotonio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Código de Processo Civil, Ed. Saraiva, 42^a ed., p. 664/665).*

Outrossim, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no C. Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ 08.05.2006, p. 24).

Diante do exposto, pelo meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** opostos, nos termos da fundamentação supra.

COELHO MENDES
Relator