



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284184

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2331966-34.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante DANIEL ROMANO HAJAJ, são embargados ALISAT COMUNICAÇÃO E PROPAGANDA LTDA., LEILA AHMAD ALI e LATIFE AMOUD ALI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente), TASSO DUARTE DE MELO E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JACOB VALENTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 43186

EDEC.N°: 2331966-34.2024.8.26.0000/50000

COMARCA: SÃO PAULO

EBTE. : DANIEL ROMANO HAJAJ

**EBDOS.: ALISAT COMUNICAÇÃO E PROPAGANDA LTDA., LEILA
AHMAD ALI E LATIFE AMOUD**

RECURSO - Embargos de Declaração - Inexistência de vícios - Pretensão à rediscussão da matéria - Nítido caráter infringente - Impossibilidade - Ausência dos requisitos do art. 1.022, do CPC - Acórdão que analisou todos os temas expostos nos autos - Embargos rejeitados.

1) Cuida-se de embargos de declaração tirados contra o v. acórdão de fls. 454/472 que, por unanimidade deu provimento ao agravo de instrumento interposto pela aqui embargante.

Sustenta há omissão no v. acórdão, haja visto que a decisão deixou de determinar o registro da penhora, bem como, não determinou a intimação dos vendedores sobre o mesmo, sendo procedimento de praxe necessário para prosseguir com a penhora (fls. 474/475).

Recurso formalmente em ordem e tempestivo.

É o relatório do necessário.

2) De nenhuma mácula se ressente o acórdão embargado.

Nada há para ser esclarecido, considerando que a decisão embargada cuidou de analisar os temas expostos nos autos, cumprindo a prestação jurisdicional, adotando a tese que entendeu viável, não havendo

contradição, obscuridade nem omissão ou erro material passíveis de ensejar a correção do *decisum*.

Não são, portanto, os embargos de declaração, meio hábil ao reexame da causa.

Confira-se teor da ementa do referido acórdão:

"Agravado de Instrumento - Ação de execução de título extrajudicial - Insurgência em face de decisão que indeferiu a penhora de direitos sobre o imóvel de matrícula nº 1.133 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o entendimento de que na matrícula a executada não consta como proprietária, e nem houve averbação do compromisso de venda e compra na matrícula, não havendo sequer averbação dos direitos no registro de imóveis - Procedência do inconformismo - Possibilidade de penhora reconhecida - Execução que se desenvolve no interesse do credor (art. 797 do CPC) - Desnecessidade de registro do título para constrição de direitos - Medida que não constitui requisito de validade da penhora, mas apenas de eficácia perante terceiros - Inviabilidade, apenas, de averbação do ato constritivo na matrícula do bem, sob pena de violação ao princípio da continuidade registral (art. 237 da LRP), já que o atual proprietário registral é terceiro estranho à lide - Prosseguimento da penhora, independentemente do registro e da averbação - Hipótese de reforma da decisão hostilizada- Recurso provido." (fls. 455).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, frisa-se que o registro da penhora não é requisito de validade ou de eficácia da constrição e sua ausência não impede a alienação do bem pela via judicial, estando resguardados os direitos do credor, uma vez que é a partir do ato de constrição que nasce a preferência na execução de tais direitos (art. 797, caput, do CPC).

No caso, os argumentos relevantes ao julgamento foram devidamente enfrentados pela Turma Julgadora.

Para fins de resolução do objeto do agravo de instrumento é suficiente a fundamentação dada no acórdão, sendo desnecessária a menção a todos as argumentações que o embargante imagina pertinentes.

Cabe acrescentar que o objetivo dos embargos de declaração, mesmo para fins de prequestionamento, é suprir, se existentes, omissões, contradições ou obscuridades no julgado, nos limites traçados pelo artigo 1.022 do Código de Processo Civil, o que não se vislumbra na hipótese vertente.

Por derradeiro, eventual pedido de registro sempre poderá ser postulado diretamente, ou por requerimento ao MM. Juiz da causa.

Dessa forma, constatando-se a ausência de quaisquer das hipóteses autorizadoras do recurso integrativo, a rejeição dos embargos é medida que se impõe.

JACOB VALENTE

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO