



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000303307

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2317520-26.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é embargante DIEGO FERNANDO VIEIRA MARTINS, são embargados SERAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e SPE CONTINENTAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Embargos de Declaração Cível nº 2317520-26.2024.8.26.0000/50000

Embargante: Diego Fernando Vieira Martins

**Embargados: Seram Empreendimentos Imobiliarios Ltda e Spe Continental
Empreendimento Imobiliário Ltda.**

Interessados: Vila Pitangueiras Empreendimento Imobiliário Spe Ltda

**Repres.pelos Sócios Suelli Pepe e Roberto Braido, Spe Icone Incorporação
e Empreendimento Imobiliário Ltda, Repres. Pelos Sócios Sueli Peppe e
Roberto Braido, Denis Braido e Município de São Caetano do Sul**

MM. Juiz de Direito: José Francisco Matos

**Comarca de São Caetano do Sul - Foro de São Caetano do Sul - 4ª. Vara
Cível**

Voto nº 5600

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos pelo Agravante contra o v.
Acórdão que negou provimento ao seu recurso.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão se resume ao debate suscitado pelo
Embargante quanto a ocorrência de supostas contradições no
Acórdão embargado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Vícios Inexistentes. 4. Pretensão nitidamente infringente. 5.
Mero inconformismo da parte em relação ao entendimento deste
Colegiado quanto ao caso sub judice.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. ACÓRDÃO MANTIDO – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
REJEITADOS.

Tese de Julgamento: “O Acórdão Embargado não apresentou
quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as
questões expostas nos autos principais, chegando à correta
resolução da questão conforme entendimento do Colegiado, sendo
dispensável que o Tribunal se pronuncie acerca das matérias e
dispositivos legais invocados pelo embargante para que este possa
ter acesso às instâncias superiores”.

Vistos.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Diego Fernando Vieira Martins contra o Acórdão (e-fls. 2.720/2.727 – autos principais) que negou provimento ao seu agravo de instrumento desafiado contra decisão interlocutória (e-fls. 2.680 – autos originários) que rejeitou a impugnação a arrematação apresentada.

Insurge-se o Embargante, sustentando contradição entre o relatório e a fundamentação do julgado, afirmando que há acerto no relatório, mas fundamentação completamente contraditória, o que conduz a dispositivo incorreto. Requer, ao final, o acolhimento aos embargos para sanar os vícios apontados com efeitos infringentes.

É o relatório.

Os embargos não comportam acolhimento, não havendo vícios a serem sanados.

Notoriamente, “*os embargos de declaração são cabíveis quando constar, na decisão recorrida, obscuridade, contradição, omissão em ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador. Não se prestam os aclaratórios ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de meramente dar efeito modificativo ao recurso.*” (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 770.870/SC, 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, em 17/11/16, DJe 29/11/16).

Destaque-se que os presentes embargos apenas demonstram inconformismo com o resultado do julgado, sendo manifesto o seu caráter infringente.

Em que pese a irresignação da parte embargante, a Turma Julgadora analisou todos os pontos de alegada contradição, que não resta verificada da simples leitura do acórdão embargado,

confira-se (e-fls. 2.720/2.727 – com destaques):

“Isso porque o art. 903, do Código de Processo Civil, dispõe que “qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos”.

O §4º do referido dispositivo, em complementação, dispõe que a invalidade da arrematação deve ser declarada por meio de ajuizamento de ação autônoma.

Ao comentar referido artigo, Tereza Arruda Alvim Wambier explica que “O Novo Código de Processo Civil extinguiu, pois, a figura dos embargos de segunda fase (embargos à arrematação, alienação e adjudicação), previstos no art. 746 do CPC/73 e, no seu lugar, previu essa ação autônoma que, por expressa disposição do caput, mesmo que bem sucedida, não terá o condão de refletir no desfazimento da arrematação, alienação ou adjudicação. Nesse passo, após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, não será mais admitida a discussão da arrematação, alienação ou adjudicação dentro do processo executivo. Eventual vício terá de ser arguido em ação autônoma. Trata-se de técnica que, a nosso ver, visa a conferir mais segurança e atratividade às formas de expropriação”¹.

A natureza perfeita,

acabada e irretratável da arrematação como ferramenta de segurança jurídica aos leilões é confirmada também pelo C. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 2.000.968/SP, que firmou que “aperfeiçoada a arrematação com a assinatura do auto pelo Magistrado, pelo Escrivão, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, o ato é considerado perfeito, acabado e irretratável e somente poderá ser desconstituído por vício intrínseco e insanável da própria arrematação”.

É exatamente a hipótese dos autos, em que há auto de arrematação assinado pelo juiz, pelo arrematante, pelo escrivão e pelo leiloeiro (e-fls. 2.570/2.580), que tem natureza, portanto, irretratável.

Ainda que a arrematação tenha se dado sob relevante condicionante que, de fato, não se verificou, nos termos da legislação exposta, confirmada pela jurisprudência e pela melhor doutrina disponível, assinada a arrematação na forma legal, a invalidação da mesma só pode ser pleiteada por via de ação autônoma.

Ressalvadas as particularidades do caso concreto, é assim que essa 2ª Câmara de Direito Privado tem decidido em situações análogas:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Decisão que declarou inválida a arrematação do veículo – Irresignação da exequente, propugnando pela manutenção da arrematação – Acolhimento – Previamente à expedição da carta

de adjudicação, afigura-se possível a invalidação do auto de arrematação em virtude de algum dos vícios elencados no art. 903, §1º, do Código de Processo Civil – No presente caso, por se tratar de alienação de bem móvel, não se faz necessária a expedição de carta de arrematação para a formalização de sua transferência, sendo suficiente, para tanto, a tradição – Não obstante, ao que consta dos autos, o auto de arrematação foi assinado pelo juízo e expedida a carta – Mandado de entrega que restou infrutífero, devido à não localização do veículo – Manutenção da arrematação que, considerada perfeita, acabada e irretratável, somente pode ser invalidada por ação autônoma, nos termos do art. 903, §4º, do Código de Processo Civil – Decisão reformada – Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2342584-38.2024.8.26.0000; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado em 28/01/2025)

“Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Prestação de serviços advocatícios. Penhora de imóvel. Arrematação perfectibilizada com a expedição de carta de arrematação. Petição que informa a arrematação do mesmo imóvel em autos distintos. Declaração de nulidade do primeiro leilão. Impossibilidade. Análise que depende de ajuizamento de ação autônoma. Inteligência do art. 903, § 4º, do CPC. Pendente ação anulatória movida pelo primeiro arrematante junto à Vara Federal das Execuções Fiscais. Nulidade afastada. Decisão reformada. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2155630-78.2024.8.26.0000; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

em 24/01/2025)

“Agravo de Instrumento – Pretensão de invalidação de hasta pública veiculada após a expedição da carta de arrematação – Óbice do art. 903, §4º, do Código de Processo Civil – Arrematação perfeita e acabada – Hipótese que reclama ajuizamento de ação autônoma – Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2340035-55.2024.8.26.0000; Relator (a): Luciana Bresciani; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Público em 10/01/2025)

Assim, irrepreensível a r. decisão agravada, que deve ser mantida.”

Em suma, o Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais e chegou à resolução da questão conforme entendimento do Colegiado, porém em sentido contrário à posição do Embargante.

Previno a parte que a reiteração da oposição de recursos meramente protelatórios poderá ocasionar o arbitramento de multa, nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Isto posto, por meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO
Relatora