



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000303351

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1058682-74.2023.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que são embargantes TONINPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e TC SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, são embargados ROMEU RIBEIRO DE TOLEDO e JUSIANA SILVA DE TOLEDO.

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) 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 1058682-74.2023.8.26.0114/50000

**Embargtes: Toninpar Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tc Securities
Cia de Securitização**

Embargdos: Romeu Ribeiro de Toledo e Jusiana Silva de Toledo

MM. Juíza de Direito: Fernanda Pereira de Almeida Martins

Comarca de Campinas - Foro de Campinas - 4ª Vara Cível

Voto nº 5662

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos pela Ré 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 ao prequestionamento da matéria debatida, além da ocorrência de supostas omissões relativas à incompetência da C. 1º Subseção de Direito Privado para julgamento da lide, bem como, no mérito, ao reconhecimento do desvirtuamento da alienação fiduciária constatado nos autos, com consequente rescisão do contrato avençado.

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. 6. Desnecessidade de pronunciamento a respeito de cada matéria ou dispositivo legal invocado pela parte recorrente para que possa acessar as instâncias superiores.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. 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 Romeu Ribeiro de Toledo e Jusiana Silva de Toledo contra o v. Acórdão que negou provimento ao seu recurso.

Insurge-se a Embargante, sustentando a necessidade de prequestionamento da matéria debatida, além da ocorrência de supostas omissões relativas à incompetência da C. 1ª Subseção de Direito Privado para julgamento da lide, bem como, no mérito, ao reconhecimento do desvirtuamento da alienação fiduciária constatado nos autos, com consequente rescisão do contrato avençado. Requer, ao final, o acolhimento aos embargos para sanar os vícios apontados.

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 levou em consideração todas as questões expostas nos autos, achando-se suficientemente fundamentadas as conclusões

alcançadas.

Neste sentido, as irresignações destacadas e o posicionamento deste Colegiado em relação ao caso concreto podem ser prontamente esclarecidos a partir da simples leitura do Acórdão publicado, sobretudo nas e-fls. 357/363.

Com efeito, saliente-se que *“Inicialmente, não se nega que recentemente, o C. Superior Tribunal de Justiça, no Recurso Especial nº 1891498/SP, sob relatoria do Min. Marco Buzzi, em 19/12/2022, firmou o Tema 1.095, no qual se consignou de forma vinculante que “em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor”. Todavia, verifico que este é inaplicável ao caso concreto, tendo em vista a ocorrência de “desvirtuamento da alienação fiduciária, já que a vendedora e a empreendedora se confundem com o credor fiduciário, configurando, na realidade, um contrato de compra e venda a prazo dissimulado. A existência da cláusula de alienação fiduciária implicou a observância do quanto disposto na Lei 9.514/97 e o afastamento das normas do Código de Defesa do Consumidor, mas a estratégia se destina a impedir ou dificultar aos consumidores a rescisão do negócio, o que não se admite. (...) Diante da confusão entre a condição de alienante e credor fiduciário é nula a cláusula de alienação fiduciária e inaplicável Lei nº 9.514/97, subsistindo a alienação a prazo (art. 167 do CC). Logo, a controvérsia está sujeita à disciplina do Código de Defesa do Consumidor” (Ap. Cív. nº 1000930-92.2022.8.26.0466: 2ª Câmara de Direito Privado do TJSP; Rel. Hertha Helena de Oliveira, em 28/02/2024)” (e-fls. 358 – grifos nossos).*

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Finalmente, *“É evidente o desvirtuamento do instituto da alienação fiduciária, com o nítido propósito de prejudicar os adquirentes, deles excluindo a hipótese de desistência e sujeitando-os a dano, na hipótese de inadimplência, perante o sistema de acertamento da relação jurídica na Lei nº 9.514/1997. No contrato de alienação fiduciária, o credor torna-se titular do domínio resolúvel sobre a coisa objeto da garantia, no caso o imóvel, permanecendo sob seu domínio até quitação da dívida pelo devedor fiduciante. O bem é excluído do patrimônio do devedor, retornando a ele apenas após o cumprimento da obrigação garantida. No caso, os promitentes compradores adquiriram direitos sobre o lote, assumiram diretamente com a empreendedora a obrigação de pagamento das prestações mensais, até quitação do preço, um contrato resolúvel, porque resolve-se o contrato se os adquirentes incidirem em mora, tornando o imóvel ao domínio da promitente vendedora. Ademais, recai controvérsia sobre a possibilidade de desfazimento do contrato e no regime jurídico aplicável na espécie se tem prevalência o art. 53 do Código de Defesa do Consumidor ou se os arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997”* (e-fls. 363).

Finalmente, em rápida análise no Portal do E. Tribunal de Justiça, é notável a existência de centenas, até milhares, de processos envolvendo os debates constatados nestes autos, pela C. 1ª Subseção de Direito Privado, de forma que plenamente possível a constatação do desvirtuamento da Alienação Fiduciária guerreada pela C. 2ª Subseção de Direito Privado, não havendo que se falar em nulidade ou incompetência.

Destaque-se que o próprio mérito debatido, e as fundamentações esclarecidas, já demonstram que não houve qualquer vício a respeito dos tópicos embargados, mas tão somente a adoção de um posicionamento por este Colegiado que foi desfavorável às pretensões da Embargante, nos termos da jurisprudência desta Corte por ocasião do julgamento de situações análogas ao caso concreto.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Finalmente, não se pode olvidar que “*A mera irresignação do embargante, em busca de reformar o vaticínio das instâncias ordinárias, torna inviável o inconformismo da parte, haja vista a natureza dos embargos de declaração, os quais se prestam a sanar eventual omissão, contradição, ambiguidade ou obscuridade do julgado, e não a reapreciar a causa*” (Embargos de Declaração no Recurso Especial nº 1.122.806-SP, 6ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, v.un., Rel. Min. Rogerio Schietti Cruz, em 2/10/2014).

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.

Sabidamente, é dispensável que o Tribunal se pronuncie acerca das matérias e dispositivos legais invocados pelo embargante para que este possa ter acesso às instâncias superiores.

Com efeito, “*É desnecessário que o julgado se refira pontualmente a todos os dispositivos legais suscitados pelas partes, sendo suficiente que promova adequada solução à controvérsia*” (ACO 541 ED/DF, Tribunal Pleno do Supremo Tribunal Federal, Min. Rosa Weber, em 16/12/16).

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

CORRÊA PATIÑO

Relatora