



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308883

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2342151-34.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Batatais, em que é embargante LOTEAMENTO JARDIM VENEZA BATATAIS – SPE LTDA, são embargados PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA e SANDRA MAURA COELHO PEREIRA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 2342151-34.2024.8.26.0000/50000
EMBARGANTE: LOTEAMENTO JARDIM VENEZA BATATAIS – SPE LTDA
EMBARGDOS: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA E SANDRA MAURA COELHO PEREIRA DE OLIVEIRA
COMARCA: BATATAIS
VOTO Nº 32772

Embargos de declaração – Ausência de omissão – Insatisfação dirigida contra o resultado adotado – Impropriedade da via eleita – Elementos suscitados incorporados na decisão para fins de prequestionamento – Embargos rejeitados.

Embargos declaratórios opostos contra acórdão unânime, adotado o relatório e o dispositivo do expediente anterior objetivando, em síntese, o prequestionamento do julgado, bem como esclarecimentos sobre a omissão quanto à data da citação da embargante nos autos principais, inexistindo dúvidas a respeito da configuração do inadimplemento, tendo em vista o registro da alienação fiduciária na matrícula antes da propositura da ação, bem como o início do procedimento do art. 26 da Lei n. 9.514/97, conforme demonstrado nas págs. 75/77.

Tempestivo e isento de preparo.

Na espécie não se cogitou de omissão no julgado, tratando-se o inconformismo de mero descontentamento com o resultado proclamado, na medida em que, apesar de o colegiado ter reconhecido a existência da alienação fiduciária na matrícula, também foi ressaltada a subsistência de dúvidas sobre o inadimplemento dos compradores diante do ajuizamento da ação em julho/2024, enquanto a constituição em mora se deu somente em outubro/2024, de modo que foram preenchidos os requisitos exigidos para a manutenção da liminar que determinou a suspensão da exigibilidade das parcelas em aberto e a abstenção da inclusão do nome dos embargados nos órgãos de proteção ao crédito em relação ao débito decorrente do contrato aqui discutido, observada, aqui, a irrelevância da citação da embargante em momento posterior à constituição em mora, tendo em vista que, para fins de concessão de liminar, o importante foi avaliar se quando a ação foi distribuída o comprador já se encontrava inadimplente, condição por ora não verificada, como já explicado no acórdão.

A propósito, constou expressamente do acórdão:

“Consistente o recurso, na medida em que a probabilidade do direito alegado decorreu da intenção de rescisão do negócio jurídico, donde o descabimento da manutenção da exigibilidade do preço, assim como da negatificação de dados, especialmente porque o contrato será rescindido de qualquer forma,

remanescendo controvérsia somente quanto ao modo em que a rescisão será realizada diante da existência de alienação fiduciária na qual a agravada figura como credora. Ademais, muito embora o contrato tenha sido registrado na matrícula do imóvel, subsistem dúvidas sobre o inadimplemento dos compradores, devendo ser observado o ajuizamento da ação aos 17/7/2024, havendo a constituição em mora somente em momento posterior, em outubro/2024, págs. 75/77 dos autos principais, daí a legitimidade da manutenção da concessão da liminar, sobretudo diante do perigo de dano na hipótese da restrição de dados, ficando reformada a decisão em razão do preenchimento dos requisitos exigidos pelo art. 300 do Código de Processo Civil.”

Daí a subsistência do julgado nos moldes originários, pois a insatisfação foi manejada contra o resultado adotado, mediante manifestação do inconformismo contra a própria essência da motivação fática e do conteúdo jurídico, não estando o julgador obrigado a examinar de forma minuciosa todos os dispositivos, teses e questões suscitadas quando já encontrado motivo suficiente para a prolação da decisão.

Do exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos.

CÉSAR PEIXOTO
Relator