



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309474

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2014007-89.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Itu, em que é embargante JARDIM MONTE REI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, é embargado VALDINEI DIAS DE MOURA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E AUGUSTO REZENDE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ALEXANDRE MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração nº 2014007-89.2025.8.26.0000/50000

Comarca: Itu (2ª Vara Cível)

Embargante: Jardim Monte Rei Empreendimento Imobiliário Ltda.

Embargado: Valdinei Dias de Moura

Voto nº 36.813

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. 1. Embargos opostos contra acórdão que não teria apreciado pedido subsidiário de limitação da penhora a 20% dos valores bloqueados. 2. A questão em discussão consiste em determinar se houve omissão quanto ao pedido de limitação da penhora. 3. O acórdão embargado sopesou o princípio da menor onerosidade, decidindo pela preservação integral da penhora. 4. Função social da atividade empresária que não pode prevalecer sobre o direito dos consumidores de receber o que lhes é devido, conforme a fundamentação do acórdão, os princípios da livre iniciativa e concorrência e a Súmula nº 2 desta Corte. 5. Matéria prequestionada. 6. Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de *embargos de declaração* opostos em face do v. acórdão de fls. 114/120, sustentando a embargante, em síntese, que não houve apreciação do pedido subsidiário de limitação da penhora a 20% dos valores bloqueados. Alega que a situação financeira da empresa tem valor jurídico, na medida em que a atividade empresária possui uma função social juridicamente tutelada, circunstância que reforça a aplicação do princípio da menor onerosidade. Requer o prequestionamento da matéria.

É o relatório.

Os embargos devem ser rejeitados.

Conforme consta do v. acórdão embargado, a penhora em questão deve ser integralmente preservada, a despeito do princípio da menor onerosidade ao devedor, devidamente sopesado pelo colegiado.

Além disso, a função social da atividade empresária não pode prevalecer em detrimento do direito dos adquirentes/consumidores de receber o que lhes é devido.

Conclusão diversa esbarraria na fundamentação do v. acórdão embargado, nos princípios da livre iniciativa e concorrência e na Súmula nº 2 desta Corte: *“A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição”*.

Convém rememorar ainda que a adoção de posicionamento desfavorável à parte, por si só, não configura vício.

Não por outra razão, o STJ tem entendido que *“(...) se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com*

fundamentação contrária aos interesses da parte, como ocorreu na espécie. Violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015 não configurada” (AgInt no REsp 1.584.831/CE, 2ª Turma, Rel. Min. Humberto Martins, j. 14/6/2016), e que “Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado” (AgInt no REsp 1972772/PE, 1ª Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, j. 20/03/2023).

Na mesma linha: **AgInt no REsp 1649443/RO, 2ª Turma, Rel. Min. Og Fernandes, j. 26/09/2017; AgInt nos EDcl no AREsp 1032390/ES, 3ª Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 22/08/2017; REsp 1770316/SP, 2ª Turma, Rel. Min Herman Benjamin, j. 13/11/2018.**

Portanto, não se vislumbra qualquer um dos vícios do artigo 1.022 do CPC, de modo que a insurgência da embargante evidencia que os embargos foram manejados com pretensão modificativa, o que não é admissível.

Por fim, mesmo na hipótese de interposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento devem ser observados os limites estabelecidos no artigo 1.022 do CPC, ou seja, o julgado há de conter omissões, contradições ou obscuridades, vícios inexistentes no caso concreto.

Ademais, o artigo 1.025 do CPC dispõe que

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

Ante o exposto, **REJEITO** os embargos de declaração.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator