



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312856

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1050504-73.2022.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante JOSÉ EDUARDO ALVES DE CAMARGO FILHO, é embargado BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram e rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25.528

Embargos de Declaração nº 1050504-73.2022.8.26.0114/50000

Embargante: JOSÉ EDUARDO ALVES DE CAMARGO FILHO

**Embargado: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO**

Comarca: Foro de Campinas - 10ª Vara Cível

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE
OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE.
RECURSO DE CARÁTER INFRINGENTE. **RECURSO
CONHECIDO E REJEITADO.**

I – Relatório

Trata-se de embargos de declaração opostos por José Eduardo Alves de Camargo Filho, em face do acórdão de fls. 339/346, que deu provimento ao recurso da Ré, ora Embargada.

O acórdão foi disponibilizado no DJe de 21/01/2025, sendo que a oposição dos embargos ocorreu em 29/01/2025, conforme consulta ao sistema informatizado, o que lhe confere tempestividade.

O Embargante opõe os embargos de declaração, com o fim de obter a reforma do julgado, pugnando por nova valoração probatória, sob a alegação da existência de “omissão”, bem como para fins de prequestionamento.

Sustenta o Embargante as mesmas teses aventadas em sede de contrarrazões, notadamente a alegação de que o imóvel estaria avaliado em valor exorbitante no importe de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), merecendo ser remunerado por conta da diferença entre o valor apontado, por conta da incorporação do bem ao patrimônio da instituição financeira, após o insucesso dos leilões extrajudiciais, por conta de seu inadimplemento do contrato de financiamento.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

Os embargos de declaração previstos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil são cabíveis contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre a qual deveria se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento e, ainda, para corrigir erro material.

A omissão se verifica “quando o julgado não aprecia ponto, ou questão que deveria ter sido dirimida”, conforme estudos de Gilson Delgado Miranda in “Código de Processo Civil interpretado”, Antônio Carlos Marcato, coordenador, Editora Atlas, pág. 1650.

No caso em tela, em que pese a irresignação do Embargante, não se extrai do v. acórdão qualquer “omissão”, uma vez que a decisão está clara e muito bem fundamentada com base no conjunto probatório acostado aos autos.

Isto, porque, a questão da ausência de dever de restituição de valores, após o insucesso dos dois leilões extrajudiciais, restou exaustivamente enfrentada por essa Colenda Câmara, estando o acórdão em consonância com o entendimento do STJ, merecendo transcrição:

“No caso em comento, a Instituição Financeira Ré demonstrou a regularidade da execução extrajudicial, comprovando que foi efetivada a intimação pessoal do Autor, no endereço constante do contrato, mas, não foi encontrado sob o fundamento de que “o devedor havia se mudado há 2 (dois) anos”, sendo tudo certificado pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Campinas – SP, conforme fls. 196/199.

Ato contínuo, foi consolidada a propriedade do bem em nome da instituição financeira, em 28/02/2018, conforme fls. 207, sendo realizados os preparativos para a alienação extrajudicial do imóvel através de leilões.

Ocorre que, realizados ambos os leilões, **VERIFICA-SE A AUSÊNCIA DE LICITANTES EM 1ª E 2ª PRAÇA, CONFORME SE OBSERVA ÀS FLS. 207 DOS AUTOS:**

Av.15/32.613: Nos termos de requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 28 de junho de 2.018, acompanhado de atas de leilões, prenotados sob nº. 448.495, faço constar que a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, tendo realizado a primeira praça aos 29 de maio de 2.018 e a segunda praça aos 30 de maio de 2.018, como previsto no artigo 27, parágrafos 1º e 2º da Lei nº. 9.514/97, conforme Atas de Primeiro e Segundo Leilões, subscritas pela Leiloeira Oficial Sra. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na JUCISRS sob nº. 0168, e não havendo licitantes, deu plena quitação a JOSÉ EDUARDO ALVES DE CAMARGO FILHO, já qualificado, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.11 e Av.12, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária. Campinas, 10 de agosto de 2018. (TOP). A escrevente habilitada: Thais O. Petrocelli. (Thais Olinda Petrocelli). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati.

Ato contínuo, foi dada a plena quitação do contrato de financiamento ao devedor fiduciante, nos exatos termos do art. 27, §5º da Lei. 9.514/97:

Art. 27. Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.

§ 5º Se **no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo** para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel **e exonerado da obrigação de que trata o § 4º deste artigo.**

Observo que, após a realização de segundo leilão que restou infrutífero, cessaram as etapas previstas na Lei nº 9.514/97, atinentes ao procedimento extrajudicial para alienação do bem, **FICANDO AO CREDOR FIDUCIÁRIO A LIVRE DISPOSIÇÃO DO BEM, REPITA-SE, PODENDO VENDÊ-LO, INCLUSIVE, POR VALOR INFERIOR AO DOS LEILÕES ANTERIORES, CASO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ASSIM DESEJAR.**

Em outras palavras, **DADA A PLENA QUITAÇÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO AO DEVEDOR FIDUCIANTE A RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS PARTES RESTA ESGOTADA, OBSERVANDO-SE QUE A CASA BANCÁRIA PODE DISPOR DO IMÓVEL PELO VALOR QUE BEM ENTENDER.**

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. IMÓVEL. LEILÕES. FRUSTRAÇÃO. PRETENSOS ARREMATANTES. NÃO COMPARECIMENTO. LANCES. INEXISTÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a definir se o § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 é aplicável às hipóteses em que os dois leilões realizados para a alienação do imóvel objeto da alienação fiduciária são frustrados, não havendo nenhum lance advindo de pretensos arrematantes.

3. Vencida e não paga a dívida, o devedor fiduciante deve ser constituído em mora, conferindo-lhe o direito de purgá-la, sob pena de a propriedade ser consolidada em nome do credor fiduciário com o intuito de satisfazer a obrigação. Precedente.

4. Inexistindo a purga da mora, o credor fiduciário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro de averbação da consolidação da propriedade na matrícula do respectivo imóvel, para promover o leilão público com o objetivo de alienar o referido bem.

5. O § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 abrange a situação em que não houver, no segundo leilão, interessados na aquisição do imóvel, fracassando a alienação do bem, sem a apresentação de nenhum lance.

6. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário.

7. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.654.112/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe de 26/10/2018.)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INADIMPLEMENTO. AUSÊNCIA DE PURGAÇÃO DA MORA. LEILÕES INFRUTÍFEROS. ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PELO BANCO. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A alegação de violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil de 2015, não se sustenta, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

2. Esta Corte Superior entende que, "frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário" (REsp n. 1.654.112/SP, relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe de 26/10/2018).

3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.542.839/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024.)

Registre-se que os embargos de declaração aviados com o intuito de prequestionar matérias para fins de interposição de recurso às instâncias Superiores, igualmente não autoriza, por si só, o seu acolhimento, ainda que possa levar ao seu conhecimento. Senão, vejamos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. INADMISSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. 1.- A jurisprudência desta Corte Superior não admite o prequestionamento (ficto) pela simples interposição de embargos de declaração, fazendo-se necessário o efetivo debate da questão controvertida nas instâncias ordinárias. 2.- A intenção de prequestionar matéria constitucional, para a interposição de eventual Recurso Extraordinário, não se coaduna com a estreita via dos Embargos de Declaração. 3.- Embargos de Declaração rejeitados. (STJ - EDcl no AgRg no REsp: 1403904 RJ 2013/0309330-5, Relator: Ministro SIDNEI BENETI, Data de Julgamento: 13/05/2014, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/05/2014).

Além disso, a matéria em questão encontra-se devidamente prequestionada, haja vista a desnecessidade de menção expressa dos dispositivos legais para tanto. Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

Processual civil. Omissão inexistente. Rediscussão da matéria. Impossibilidade. Prequestionamento implícito. (...). 1. Os embargos declaratórios somente são cabíveis para modificar o julgado que se apresentar omissivo, contraditório ou obscuro, bem como para sanar possível erro material existente na decisão, o que não ocorreu no presente caso. 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, o prequestionamento não exige a expressa menção dos dispositivos violados; basta que a matéria por eles versada tenha sido discutida pelo Tribunal de origem. Embargos de declaração rejeitados. [...] (STJ 2ª Turma. EDcl no REsp 1131762/DF, Rel. Min. Humberto Martins, 04/09/2012).

No mesmo diapasão, o Código de Processo Civil prevê expressamente a tese do prequestionamento ficto, conforme estabelece seu art. 1.025.

Estamos diante, portanto, de mero inconformismo da parte que pretende o reexame da questão já decidida e, conseqüente, nova decisão, o que não é possível em sede de embargos de declaração.

III – Conclusão

Isto posto, pelo meu voto, **CONHEÇO E REJEITO** os embargos de declaração.

L. G. Costa Wagner

Relator