



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000312761**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2035082-87.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes LAND CENTER COMERCIAL LIMITADA-ME e DONATO FLORIO JUNIOR, é embargado ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BOLSÃO RESIDENCIAL DO JARDIM CAMPO GRANDE - CITY CAMPO GRANDE.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**CESAR MECCHI MORALES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Embargos de Declaração Cível nº  
2035082-87.2025.8.26.0000/50000**

**Embargantes: Land Center Comercial Ltda e outro**

**Embargada: Associação dos Moradores do Bolsão Residencial do  
Jardim Campo Grande – City Campo Grande**

**Comarca: São Paulo**

**Voto nº 20.344**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.** Omissão.  
Não ocorrência. Caráter infringente.  
Pretensão de reforma do julgado.  
Impossibilidade. Decisão fundamentada.  
Inexistência de vícios sanáveis por meio de  
embargos. Finalidade de prequestionamento.  
**EMBARGOS REJEITADOS.**

**1.** Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão que, por votação unânime, não conheceu do agravo interposto (fls. 362/366).

A embargante alega que o acórdão padece de omissão, uma vez que teria deixado de apreciar matéria de ordem pública, não sujeita à preclusão. Assevera que também não foi apreciada alegação relativa ao imóvel localizado na Rua Professora Haydée Silva Martins, nº 1.070, bem que está excluído das obrigações decorrentes do título executivo judicial, não havendo necessidade de comprovar a cessação de atividade comercial no local. Assinala, por fim, o propósito de prequestionamento.

**É o relatório.**

**2.** Os embargos devem ser conhecidos, porque tempestivos, mas não comportam acolhida.

**3.** O art. 1.022 do Código de Processo Civil estabelece as hipóteses de cabimento dos embargos de declaração. São elas a existência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material na decisão embargada.

Nenhuma dessas hipóteses está presente.

Não existe omissão a ser sanada, sendo que os motivos pelos quais o colegiado não conheceu do recurso foram devidamente declinados no acórdão, que inclusive está em consonância com a jurisprudência deste Tribunal.

Ressalta-se que a turma julgadora expressamente mencionou no aresto embargado que a parte agravante deduziu pedidos de reconsideração em relação à decisão que determinou que os agravantes comprovassem a cessação da atividade comercial no local, de modo que, ao interpor o agravo de instrumento, o prazo já havia escoado. Ressalto novamente que o pedido de reconsideração, por não ter natureza recursal, não suspende, tampouco interrompe o prazo recursal.

A matéria alegada (reconsideração da decisão que determinou a comprovação da cessação de atividade comercial em imóvel) não é de ordem pública, estando, portanto, sujeita à preclusão.

Por fim, observo que na decisão de fls. 220/221 dos autos de origem, o Juízo *a quo* determinou que os embargantes apresentassem documentos que comprovassem a não realização de atividade comercial nos dois imóveis dentro do loteamento da embargada: rua José Inácio, 376 e rua Professora Haydée Silva Martins, 1070. E em seus pedidos de fls. 244/260 e 580/594 dos

autos de origem as embargantes reiteraram ao juízo *a quo* que não haveria necessidade de comprovar a cessação de atividade comercial naquele local. Trata-se de pedido de reconsideração em relação a ambos os imóveis, de modo que já havia escoado o prazo para a interposição de agravo de instrumento.

**4.** Na realidade, a parte embargante pretende obter efeitos infringentes nos embargos de declaração, o que não pode ser admitido.

Não se pode olvidar que, como já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, “*o simples descontentamento dos embargantes com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os embargos de declaração*” (AgRg nos EDcl no Ag 975.503/MS, Rel. Min. Sidnei Beneti, 3ª Turma).

No mesmo sentido: “*Não podem ser acolhidos embargos declaratórios que, a pretexto de alegadas omissões do acórdão embargado, traduzem, na verdade, seu inconformismo com a decisão tomada, pretendendo rediscutir o que já foi decidido*” (EDcl no AgRg no AREsp nº 294.936, Rel. Min. Sérgio Kukina, 1ª Turma).

Nos termos do art. 1.025, “caput” do CPC, já se operou o prequestionamento, para o fim de eventual interposição de recursos às instâncias superiores.

**5.** Diante do exposto, pelo meu voto **REJEITAM-SE OS EMBARGOS.**

**CESAR MECCHI MORALES**

**Relator**