



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313329

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1019301-93.2018.8.26.0224/50000, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., é embargado PAULO RICARDO RAMOS TONOLLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos, com observação.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), PASTORELO KFOURI E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 25/50740
EDEC.N° : 1019301-93.2018.8.26.0224/50000
COMARCA: GUARULHOS
EBTE. : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.
EBDO. : PAULO RICARDO RAMOS TONOLLI

EMBARGOS DECLARATÓRIOS – Inexistência de quaisquer dos vícios que autorizam o recurso – Pretensão de efeitos infringentes – Inadmissibilidade no caso – Recurso protelatório – Imposição de multa por litigância de má-fé, nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC – RECURSO REJEITADO, com observação.

Trata-se de embargos de declaração opostos ao Acórdão de fls. 251/255.

Aduz a embargante que o princípio da adstrição foi violado. Entende que deve ser reconhecida a ilegitimidade de cessões clandestinas. Exige o reconhecimento da extensão dos efeitos da sentença a quem quer que esteja no imóvel. Cita os arts. 109, § 3º, 141 e 492 do CPC.

Prequestina a matéria.

Conclusão em 25/03 (fls. 05).

Caso estudado e voto concluído em 27.

É o Relatório.

O acórdão embargado não padece de qualquer vício.

Todos os argumentos da apelante, reiterados nestes embargos de declaração, foram considerados no Acórdão que, inclusive, aludiu à existência de outras demandas.

Inviável a utilização dos declaratórios quando a pretensão, em verdade, é a reapreciação do julgado, a fim de que a

prestação jurisdicional seja alterada para atender a expectativa da parte, afinal, vício não se confunde com insatisfação (EDcl no AgRg no Resp nº461.809-RN, rel. Min. Gilson Dipp).

Portanto, de rigor a condenação da embargante ao pagamento de multa por litigância de má-fé, estipulada em 2% do valor da causa (R\$90.771,57) atualizado, nos termos dos arts. 80, II, e 1.026, § 2º, do CPC, pois estes embargos são manifestamente protelatórios.

Nos termos do enunciado nº 1 da I Jornada de Direito Processual Civil do CJF, *“a verificação da violação à boa-fé objetiva dispensa a comprovação do animus do sujeito processual.”*

Por tudo isso, de rigor a **REJEIÇÃO** dos embargos, observada a sanção processual acima destacada e o prequestionamento da matéria.

É como voto.

MIGUEL BRANDI
Relator