



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000311537

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2022695-40.2025.8.26.0000/50001, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são embargados LUIZ MARCIO PEREIRA IMENES e MARIA BEATRIZ IMENES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Público 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 CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente), CARLOS VON ADAMEK E RENATO DELBIANCO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 29833

Embargos de Declaração nº 2022695-40.2025.8.26.0000/50001

Embargante: Município de São Paulo

Embargados: Maria Beatriz Imenes e outro

Vara de Origem: 16ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão. Inocorrência. Prequestionamento. Inadmissibilidade. Ausência das hipóteses do art. 1.022 do NCPC. Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos pelo Município de São Paulo (fls. 01/03 do incidente) contra o v. acórdão (fls. 29/32) que negou provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto pelo ora Embargante, mantendo a r. decisão que, em ação de desapropriação de área urbana de R\$ 5.892,00m², em Santo Amaro, condicionou a imissão de posse ao valor apontado no laudo pericial preliminar, de R\$ 6.436.100,00.

Sustenta o Embargante que o v. acórdão seria omissor, devendo ser integrado a fim de reconhecer (i) a inaplicabilidade da ABNT NBR 14.653-3 ao caso concreto, diante da natureza urbana do imóvel; e (ii) a necessidade de aplicação das diretrizes da Norma CAJUFA/2019 e do Tema 1.010 do STJ à avaliação. Como consequência, pretende seja fixado como valor provisório

da indenização o montante incontroverso de R\$ 2.102.103,60 -agosto/2024, em conformidade com os artigos 26 e 27 do Decreto-Lei nº 3.365/1941. Pugna pelo acolhimento dos embargos.

É o relatório.

1. Não há que se falar em vícios no v. acórdão, ao contrário do sustentado pelo Embargante.

Com efeito, não se vislumbra nenhum dos vícios relacionados no artigo 1.022 do NCPC – omissão, contradição ou obscuridade – que viabilizam a oposição dos embargos de declaração.

2. No caso em tela, com relação aos argumentos colocados pelo Embargante, o v. acórdão consignou expressamente ser inviável a imissão pelo valor no qual insiste o Embargante (valor praticamente idêntico ao da oferta inicial - R\$ 2.102.103,60).

Além disso, destacou que por ocasião do laudo definitivo as partes poderão se aprofundar na questão da avaliação precisa do bem, inclusive a discussão sobre o valor da área vegetal (APP em área urbana).

Por fim, o v. acórdão decidiu que:

“3. Note-se que o valor da área de proteção não envolve a maior diferença de valor dos laudos, como tenta fazer crer a Municipalidade.

A grande diferença está no valor do terreno, onde a Municipalidade aponta o valor de R\$ 536.396,80 para um terreno urbano, em Santo Amaro, com área de quase 6.000 m².

O valor apontado como preço do terreno pelo assistente técnico do Agravante, de R\$ 536.396,00, para uma área urbana de 5.892,00m², não parece compatível com a realidade imobiliária da cidade de São Paulo.

O valor encontrado pelo perito para o terreno (sem ingressar na discussão da cobertura vegetal) é muitas vezes maior que o valor indicado pelo Município.

Assim, por ora, deve prevalecer o laudo do perito do Juízo, para imissão de posse.” (fls. 32)

O Município insiste na discussão sobre a área de proteção e nada fala sobre a enorme e desproporcional diferença no valor da área urbana, como destacado no acórdão.

Como visto, o acórdão embargado expressamente consignou que o laudo pericial preliminar apurou valor quase três vezes superior ao ofertado, sendo certo que a avaliação precisa do bem ocorrerá no laudo definitivo, não se cogitando de qualquer omissão, portanto.

3. Com efeito, o aresto analisou claramente a questão e não há como desconsiderar que este recurso apenas expressa o inconformismo do recorrente quanto ao resultado do julgado, não padecendo, portanto, de qualquer vício.

Entende o Supremo Tribunal Federal que:

“são incabíveis os Embargos Declaratórios, quando inexistentes os vícios que caracterizam os pressupostos legais de admissibilidade, venha esse recurso, com desvio de sua função jurídico-processual a ser utilizado com a indevida finalidade de instaurar nova discussão sobre a controvérsia jurídica já apreciada pelo Tribunal”. (EDAg.Reg. nº RE nº 156.576-9, RJ, Rel. Ministro Celso de Mello, DJU 6.9.95).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Observe-se que o Embargante objetiva rediscutir o julgado, evidenciando, assim, o caráter infringente do recurso.

Destarte, uma vez que o acórdão contém a fundamentação necessária para justificar a conclusão adotada ao desfecho da lide, não sendo obscuro, contraditório ou omissos, não são cabíveis os presentes embargos de declaração opostos com base em mera discordância da parte com o teor do julgado.

4. Assim, não configurada qualquer omissão, contradição ou obscuridade no v. acórdão, ou mesmo erro material, é o caso de rejeição dos embargos de declaração.

Com razão, conforme a melhor orientação jurisprudencial, mesmo para fins de prequestionamento deve a parte demonstrar a ocorrência dos vícios enumerados no art. 1.022 do NCPC.

Nesse sentido, o entendimento do STJ, conforme EDcl no MS 9972/DF; 3ª Seção; Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA; DJE 19.06.2009.

Isto posto, **conheço e rejeito os embargos**, mantendo o v. acórdão de fls. 29/32 na íntegra.

Cláudio Augusto Pedrassi

Relator