



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331281

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1041619-78.2023.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes GEORGE DUARTE FREITAS FILHO, DEUSDEDITH ASSIM DE AMORIM, AMAZILES ANTONIO B. DIAS DE CARVALHO, JOARLENE MARIA RONCHETTI DOS SANTOS e VALBER ANTONIO PIANA, é embargado BANCO VOTORANTIM S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente) E MARCO PELEGRINI.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

CASTRO FIGLIOLIA

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 40020

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1041619-78.2023.8.26.0100/50000

**JULGAMENTO EM CONJUNTO COM OS EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO DE Nº 1054523-67.2022.8.26.0100/50000 – VOTO nº 40019**

COMARCA: SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL – 23ª VARA CÍVEL

EMBARGANTES: GEORGE DUARTE FREITAS FILHO E OUTROS

EMBARGADO: BANCO VOTORANTIM S.A.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – acórdão pelo qual, por votação unânime, na parte conhecida, foi negado provimento à apelação dos embargantes – inexistência de obscuridade, contradição ou omissão na decisão colegiada – a contradição passível de ser sanada pela via dos embargos declaratórios é aquela havida entre partes do próprio acórdão, não a existente entre o acórdão e as alegações deduzidas pelas partes – mera irresignação acerca do resultado do julgamento – embargos de declaração conhecidos e rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos em relação ao acórdão de fls. 419/429 pelo qual, por votação unânime, na parte conhecida, foi negado provimento à apelação dos embargantes.

Os embargantes sustentaram que o acórdão incorreu em omissão e contradição ao partir de premissa falsa. Disse que foi omissor ao não analisar a proteção legal suscitada pelos apelantes no que tange a aquisição de boa-fé. Alegaram contradição ao analisar a indivisibilidade do empreendimento e não a indivisibilidade do imóvel sobre o qual foi erigido o empreendimento, conforme pleiteado. Prequestionaram a matéria. Pediram o provimento do recurso para o fim de serem sanados os vícios.

Embargos tempestivos.

É a síntese necessária.

Os embargos de declaração devem ser rejeitados.

O recurso destacado tem por objetivo aclarar a decisão omissa, obscura ou contraditória, ou ainda proporcionar a possibilidade de correção de erros materiais, conforme disposto no artigo 1.022 do Código de Processo Civil. É possível conferir-se efeito modificativo ou infringente, desde que a alteração do julgamento decorra da correção dos defeitos.

No caso dos autos, o acórdão não padece de quaisquer dos vícios indicados. O resultado, devidamente fundamentado, foi obtido da apreciação harmônica de todas as questões e dos elementos constantes dos autos. Não houve omissão ou contradição, mas análise do acervo probatório com conclusão diversa da pretendida pelos embargantes.

A omissão e contradição apontadas não existem. A análise da questão relativa à aquisição, pelos embargantes, de direitos sobre unidades em construção em terreno penhorado foi realizada de forma escoreita no acórdão embargado. Relembre-se seu teor: “(...). *Breve esclarecimento dos fatos se faz necessário para melhor compreensão da questão. O embargado, ora apelado, promoveu ação de execução (processo eletrônico nº 1076722-59.2017.8.26.0100) em face da empresa Coco Verde Agro Industrial Ltda., da qual Pedro Elias de Martins é sócio. Também foi promovido incidente de desconsideração da personalidade jurídica da referida executada. Quando do recebimento do incidente, foi determinado o arresto de bens de titularidade do sócio Pedro, dentre os quais a fração ideal (33,34%) do imóvel registrado sob a matrícula nº 9.374 do CRI de São Mateus-ES. O incidente foi julgado procedente e Pedro foi incluído no polo passivo da execução. O arresto foi convertido em penhora. No referido imóvel, há um empreendimento em construção em relação ao qual foram vendidas unidades aos apelantes por Verdes Mares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Nos autos dos embargos de terceiro por ela opostos (processo nº 1054523-67.2022.8.26.0100), tem-se a alegação de que a empresa era a titular do terreno que foi parcialmente penhorado. A Verdes Mares sustenta que recebeu o bem em razão da integralização do capital social realizada pelo sócio Pedro que, relembre-se, também era sócio da empresa executada Coco Verde. Os embargos opostos por Verdes Mares foram*

julgados improcedentes. Foi declarada a ineficácia da alienação do imóvel realizada por Pedro em relação ao embargado. Alguns meses após a prolação dessa sentença, os apelantes opuseram os presentes embargos de terceiro que também foram julgados improcedentes. No arrazoadado, como relatado, explicaram que os contratos de compra e venda das unidades celebrados com a Verdes Mares eram válidos, já que anteriores ao arresto. Disseram que são detentores de direitos sobre as unidades em construção no terreno penhorado, em razão de suas respectivas aquisições individuais. A pretensão dos apelantes de levantamento do arresto e posterior penhora que recaiu sobre o imóvel em questão é absolutamente descabida. A questão já foi resolvida nos autos do processo nº 1054523-67.2022.8.26.0100 cujo julgamento da apelação ocorre de forma conjunta ao presente apelo. A alegação dos apelantes de que a celebração dos contratos de compra e venda das unidades em construção foi anterior ao arresto de parte do terreno não lhes aproveita. O arresto foi averbado na matrícula do imóvel em 20.12.2021. A averbação da transferência do bem realizada por Pedro à Verdes Mares ocorreu em 28.01.2022 alienação que, repita-se, foi posteriormente declarada ineficaz em relação ao apelado. Percebe-se, portanto, que os apelantes celebraram contratos de compra e venda com pessoa jurídica Verdes Mares que não era titular do imóvel sobre o qual seria construído um empreendimento. Bastava simples pesquisa junto ao cartório de registro de imóveis para constatar que o lote era de terceiro no caso, o sócio Pedro. Nem se pode olvidar que inexiste na matrícula do imóvel a averbação da incorporação. Tampouco há a individuação das matrículas. É incontroversa a existência da construção em andamento vide fotografia juntada aos autos por ambas as partes (fls. 326 e 355) , mas os fatos mencionados indicam a irregularidade do empreendimento. A alegada posse que os apelantes alegam existir recairia sobre unidades em construção, ou seja, ainda inacabadas e impróprias para moradia e para uso comercial repita-se, erigidas de forma irregular. Nesse contexto, considerado que não são os apelantes encarregados da construção não há controvérsia quanto a isso não há que se falar em exercício de posse. Sobre a inexistência de exercício de posse por parte dos apelantes, eles mesmo se referem, em diversas passagens dos autos, aos direitos que detêm sobre as unidades a serem construídas. Se estão ainda em construção pela Verdes Mares as unidades prometidas à venda por meio de

instrumentos particulares o que é absolutamente incontroverso nos autos, não há que se falar em exercício de posse sobre o imóvel da parte dos apelantes. Pela simples razão de que as unidades prometidas não foram entregues. Porque não são os apelantes os encarregados da construção, o que é evidente. Assim, os apelantes não são donos e nem possuidores do imóvel u de parte dele no qual é erguida acessão (um prédio com unidades habitacionais e comerciais). Têm direitos decorrentes dos compromissos de compra e venda que apresentaram, mas só. Não têm nem posse e nem domínio a defender. Por isso, não lhes é dado se opor à constrição havida sobre o imóvel por meio de embargos, nem na condição de donos, nem de possuidores que, repise-se, não são. Tampouco colhe a alegação de indivisibilidade do empreendimento que, por isso, não poderia ser objeto de penhora parcial. A constrição parcial ocorreu sobre o terreno sobre o qual foi erigida a construção e não sobre o empreendimento em construção, ainda não regularizado. O que é perfeitamente cabível. Não há qualquer óbice legal que assim ocorra. Apesar de se depreender isso do que foi exposto acima, é oportuno frisar que a improcedência da pretensão dos apelantes não decorre da ausência de registro dos contratos no cartório de registro de imóveis o que afasta a alegação de inobservância da Súmula 84 do STJ. Decorre do fato de que eles não são donos, nem possuidores das unidades que lhes foram prometidas.”.

Como se vê da leitura de trecho acima transcrito, o acórdão embargado está devidamente fundamentado. Ao julgador não se impõe responder questões levantadas pela parte, incapazes de infirmar a conclusão adotada no julgado, mormente quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar sua decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos de fato e de direito indicados por ela e tampouco a responder um a um todos os seus argumentos.

Nessa linha, a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, representada pelo seguinte julgado:

“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal

de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida” (EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi, 1ª Seção, j. 08.06.2016, DJe 15.06.2016).

Diga-se, ademais, que a contradição passível de ser sanada pela via dos embargos declaratórios é aquela havida entre partes do próprio acórdão, não a existente entre os fundamentos do julgado e as alegações da parte. Note-se que, diferente do que foi alegado pelos embargantes, no arrazoadado não é alegada *“indivisibilidade do imóvel em que foi erigido o empreendimento”*, mas a *“indivisibilidade do empreendimento”*, nos seguintes termos: *“da indivisibilidade do bem edificado sobre parte do bem penhorado”* (fls. 328). E esse foi o ponto que corretamente foi enfrentado no acórdão embargado.

Os presentes embargos de declaração, em verdade, retratam apenas a irresignação acerca do resultado do julgamento. Os embargantes buscam estender a discussão de questões já desatadas no julgamento do apelo. Em outras palavras, a pretensão é de alteração do julgado por discordância em face da tese adotada, o que não se pode admitir. Para modificação do julgado, os embargantes devem se valer da via adequada, que não é a dos embargos de declaração.

Em suma, com as observações feitas acima, tem-se que o acórdão embargado analisou convenientemente a questão, inexistindo qualquer omissão, contradição, obscuridade ou erro material a ser sanado.

Quanto ao prequestionamento da matéria ventilada no apelo, a fim de servir ao manuseio de recursos às instâncias superiores, repete-se o que já constou do acórdão embargado. O magistrado não é obrigado a citar os dispositivos de lei que tenham orientado o seu convencimento. Basta que haja correlação do fundamento jurídico adotado com a correspondente base legal.

O prequestionamento expresso nada mais é do que a clara manifestação da matéria que se traz à apreciação do julgador. Por isso, é desnecessária a citação de toda a legislação correlata à matéria para manejar os recursos extremos.

Nesse sentido, já se manifestou o C. Superior Tribunal de

Justiça:

“O prequestionamento consiste na apreciação e na solução, pelo tribunal de origem, das questões jurídicas que envolvam a norma positiva tida por violada, inexistindo a exigência de sua expressa referência no acórdão impugnado” (STJ-Corte Especial, ED no Resp 162.608-SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 16.6.99, receberam os embargos, v.u., DJU 16.8.99, p. 37).

Ante o exposto, os embargos de declaração são **conhecidos e rejeitados**.

CASTRO FIGLIOLIA

Relator