



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000333080

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2057761-81.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., são embargados MANOEL HELENO BARBOSA, TARCIANA FELIPE DA SILVABARBOSA e FELIPE HELENO BARBOSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração nº 2057761-81.2025.8.26.0000/50000

Comarca: São Paulo (Foro Central)

Embargante: Pick Money Companhia Securitizadora De
Créditos Financeiros S.A.

Embargados: Manoel Heleno Barbosa e Outros

Voto nº 64.882 (JM)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS AQUISITIVOS. OMISSÃO QUANTO À APLICAÇÃO DOS ARTS. 1.361 E SEQUINTE DO CÓDIGO CIVIL E LEI 10.931/2004. INEXISTÊNCIA. MATÉRIA DEVIDAMENTE ENFRENTADA. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu tutela provisória de urgência, determinando a suspensão da exigibilidade de parcelas relativas a contrato de compra e venda de imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em verificar se: (i) há omissão no acórdão quanto à aplicação dos arts. 1.361 e seguintes do Código Civil e da Lei 10.931/2004 à alienação fiduciária de direitos aquisitivos; e (ii) se houve análise insuficiente quanto à distinção entre o contrato de compra e venda e a relação de crédito garantida por alienação fiduciária.

III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Inexistentes os vícios elencados no art. 1.022 do CPC.

O acórdão expressamente consignou que "nos estreitos limites da cognição precária e perfunctória do momento processual, não se vislumbra notícia de que tenha ocorrido o aperfeiçoamento de eventual garantia real sobre os imóveis em questão", fundamentando devidamente a manutenção da tutela provisória.

A alegação de aplicabilidade dos arts. 1.361 e seguintes do Código Civil e da Lei 10.931/2004 constitui matéria de mérito a ser mais bem apreciada no juízo de origem, sob o crivo do contraditório, conforme expressamente consignado no acórdão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Embargos de declaração rejeitados.

Tese: "1. Os embargos de declaração não constituem meio adequado para rediscussão da matéria já decidida, quando ausentes os vícios previstos no art. 1.022 do CPC. A análise da aplicabilidade de regime jurídico específico à alienação fiduciária de direitos aquisitivos, em sede de cognição sumária, limita-se à verificação dos requisitos da tutela de urgência, sem prejuízo de aprofundamento da questão no juízo de origem."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300, 489, § 1º, 1.022; CC, art. 1.361.

1.- Embargos de declaração opostos por Pick Money Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. por irresignação quanto ao Acórdão de fls. 241/246, que negou provimento ao agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu tutela provisória de urgência, determinando a suspensão da exigibilidade de parcelas relativas a contrato de compra e venda de imóvel.

Sustenta a embargante, em síntese, que o v. acórdão padece de omissão quanto à análise da aplicabilidade dos arts. 1.361 e seguintes do Código Civil e da Lei 10.931/2004 à alienação fiduciária de direitos aquisitivos. Afirmar que o empréstimo concedido aos embargados foi garantido fiduciariamente pelos direitos aquisitivos do lote, sendo essa alienação fiduciária regida pelo Código Civil (art. 1.361 e seguintes) e pela Lei 10.931/2004, e não pela Lei 9.514/97.

Argumenta que a Lei 10.931/2004 disciplina a

Cédula de Crédito Bancário e dispensa o registro da garantia em qualquer cartório, conforme redação do art. 42. Assevera que existe distinção entre o contrato de compra e venda e a relação de crédito garantida por alienação fiduciária, de modo que esta não guarda relação com aquela.

É o relatório.

2.- De rigor a rejeição dos Embargos.

Com efeito.

Os embargos de declaração, nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, são cabíveis quando a decisão contiver obscuridade, contradição, omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria se pronunciar o juiz, ou ainda, para corrigir erro material.

No caso em exame, não se vislumbra a ocorrência de quaisquer das hipóteses autorizadas do manejo dos embargos declaratórios.

O acórdão embargado enfrentou adequadamente as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, nos limites da cognição própria do recurso de agravo de instrumento, que se cinge à verificação dos requisitos para concessão da tutela de urgência (art. 300 do CPC).

Como bem consignado, *"nos estreitos limites da cognição precária e perfunctória do momento processual, não se vislumbra notícia de que tenha ocorrido o aperfeiçoamento*

de eventual garantia real sobre os imóveis em questão". Essa conclusão, somada à aplicação da Súmula 1 deste E. TJSP, que *"reconhece a possibilidade de o adquirente de imóvel, mesmo inadimplente, pleitear a rescisão contratual e reaver parte das parcelas pagas"*, foi suficiente para manter a tutela provisória concedida pelo juízo de origem.

A pretensão da embargante, em verdade, é a rediscussão do mérito do acórdão, com base na alegação de que o regime jurídico aplicável à alienação fiduciária de direitos aquisitivos seria aquele previsto nos arts. 1.361 e seguintes do Código Civil e na Lei 10.931/2004, e não na Lei 9.514/97.

Contudo, essa questão – a definição do regime jurídico aplicável e a distinção entre o contrato de compra e venda e a relação de crédito garantida por alienação fiduciária – demanda análise aprofundada do mérito da causa, o que deve ser feito no juízo de origem, sob o crivo do contraditório, conforme expressamente consignado no acórdão ao afirmar que *"as demais circunstâncias da contratação – o que abarca a relação subsidiária de crédito – devem ser mais bem apreciadas na origem, sob o crivo do contraditório"*.

Como se observa, o acórdão embargado enfrentou as questões necessárias para a manutenção da

tutela de urgência, reconhecendo que, nesta fase processual, de cognição sumária, não há elementos a indicar o aperfeiçoamento de garantia real sobre os imóveis, além de aplicar o entendimento consolidado na Súmula 1 do TJSP. Os aspectos relacionados à legislação aplicável à alienação fiduciária de direitos aquisitivos e à distinção entre as relações jurídicas envolvidas constituem matéria de mérito, a ser mais bem analisada no juízo de origem.

O que pretende a embargante, em verdade, é a reforma do julgado por via inadequada, objetivando novo pronunciamento jurisdicional que acolha sua tese jurídica, o que não é possível na estreita via dos embargos declaratórios.

Por fim, no julgamento dos embargos de declaração não é admitida a realização de sustentação oral. Desnecessária, portanto, a sua apreciação em sessão presencial, optando-se, assim, pelo início imediato do Julgamento Virtual.

3.- É caso, portanto, de rejeição dos embargos.

REJEITAM-SE OS EMBARGOS.

Donegá Morandini
Relator