



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338300

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2380058-43.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Piracicaba, em que é embargante VIVAX I INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., são embargados DENISE LIMA NOVAES, FELIPE DUARTE NOVAES e GERALDO LIMA BARBOSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos, observação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente) E JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

SIDNEY BRAGA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Processo nº 2380058-43.2024.8.26.0000/50000

Nº de 1ª Instância: 0000128-93.2021.8.26.0451

Comarca: Piracicaba (2ª Vara Cível)

Embargante: Vivax I Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

**Embargados: Denise Lima Novaes, Felipe Duarte Novaes e Geraldo Lima
Barbosa**

Juiz(a): Fabíola Giovanna Barrea Moretti

Voto nº 3.867

EMBARGOS DECLARATÓRIOS - Ausência de contradição, omissão ou obscuridade na decisão embargada - Acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela executada contra a r. decisão que homologou laudo pericial - Apreciação fundamentada de todos os argumentos e das provas produzidas nos autos e capazes de infirmar a conclusão adotada - Réu que se insurge em via aclaratória pretendendo nova discussão sobre o valor atribuído ao bem objeto da perícia - Pretensão de modificação do julgado - Natureza infringente dos embargos - Impossibilidade - Prequestionamento - Desnecessidade de enumeração dos artigos da Constituição Federal ou de Lei que teriam ou não sido aplicados - Decisão embargada suficientemente fundamentada - Correção de erro material no tocante à indicação da parte que apresentou oposição ao julgamento virtual.

Embargos declaratórios rejeitados, com observação.

1. Trata-se de embargos de declaração em que o executado embargante alega que teria havido omissão e contradição no acórdão de fls. 521/526, porque ao analisar a necessidade de nova avaliação do bem, *"olvidou-se em observar que em outro laudo do próprio perito Engº. Evandro Henrique, nos autos nº 0003967-97.2019.8.26.0451 em trâmite perante a Eg. 2ª Vara Cível desta Comarca, o Sr. Perito Judicial avaliou o metro quadrado do terreno no MESMO loteamento em R\$ 378,64 (trezentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos) em agosto/20", bem como, "à compensação de valores (art. 884, CC)".* Assevera que

"não existem razões que justifiquem o metro quadrado ter REDUZIDO em quase 50% o valor num período de menos de 02 (dois) anos; máxime porque, como é por demais cediço, o valor do metro quadrado somente aumentou no período" e que "não se justifica a existência de benfeitorias, haja vista que o Sr. Perito Judicial fez o cálculo separadamente do valor do metro quadrado do terreno e do metro quadrado construído naqueles autos" e "tampouco se justifica a diferença de metragem do terreno, haja vista que, sejam num terreno de 100,00 m², seja num terreno de 1.000,00 m², o valor do metro quadrado é o mesmo!!!", insistindo, ainda, que *"não houve manifestação quanto as normas da CAJUFA para avaliação do imóvel"*. Pugna pela concessão de efeitos infringentes ao recurso, para o seu acolhimento com efeito modificativo do julgado.

Assevera que houve erro material no tocante à indicação da parte que ofereceu oposição julgamento virtual.

É o relatório.

2. Observa-se, de início, que a oposição ao julgamento virtual foi manifestada pelos exequentes, ora embargados (fls. 509), tal como observado pela embargante, o que ora se anota, em nada modificando-se o resultado do julgado.

Os embargos declaratórios devem ser rejeitados.

Assim é porque estão ausentes quaisquer contradições, obscuridades ou omissões no acórdão embargado, sendo nítido o caráter infringente, dado que a pretensão da parte embargante é a modificação da decisão, para o que não se prestam os embargos declaratórios.

Com efeito, na hipótese em exame, não existem os vícios apontados, uma vez que o acórdão embargado, de forma expressa, enfrentou toda a questão controvertida, sem nenhum dos vícios alegados.

Isso porque, diferentemente do quanto sustentado pela embargante, todos os argumentos trazidos seu recurso de agravo de instrumento, com o objetivo único de ver reconhecida a invalidade do laudo pericial de avaliação do bem objeto

da lide, e que pudessem minimamente infirmar a conclusão deste relator, foram devidamente apreciados pelo v. acórdão embargado (fls. 521/526), ao expressamente enfrentar a questão de mérito e decidir pelo desprovisionamento do agravo de instrumento e manutenção da r. decisão agravada que adequadamente homologou o laudo de avaliação do imóvel:

"(...) Trata-se, na origem, de cumprimento de sentença oriunda da ação de rescisão de contrato cumulada com repetição de indébito, movida por Denise Lima Novaes, Felipe Duarte Novaes e Geraldo Barbosa Lima em face de VIVAX I Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

Houve o pedido de penhora de metade ideal do imóvel cadastrado na matrícula nº 106.969 no 1º Cartório Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 100/111 – autos de origem), o que foi deferido pela r. decisão de fls. 112/114 daqueles autos, sem impugnação da parte executada.

O d. Magistrado a quo nomeou o perito Engenheiro Evandro Henrique para avaliar o imóvel (fls. 161 – autos de origem).

O laudo foi apresentado a fls. 189/225 dos autos de origem, concluindo o i. perito que o valor do imóvel seria de R\$ 1.010.000,00, sendo o valor de 50% do imóvel equivalente a R\$ 505.000,00 (fls. 222 – autos de origem).

A executada impugnou o laudo pericial por diversas vezes (fls. 235/241, 260/263, 286/29, 309/311, 331/334 e 377/381 – todas dos autos de origem), argumentando que o valor do imóvel seria maior, porque não observados os valores de metro quadrado de imóveis do mesmo loteamento e porque inadequado o método comparativo utilizado pelo perito.

O i. perito respondeu as impugnações da executada, prestando os devidos esclarecimentos (fls. 249/254, 258/259, 275/282, 299/304, 317/325 e 365/370 – todas dos autos de origem) ratificando o valor que entendeu como correto para a avaliação do imóvel.

O d. magistrado a quo homologou o laudo pericial (fls. 460 – autos de origem), in verbis:

Vistos.

Fls. 365 e seguintes: ciente dos esclarecimentos do perito sobre as reiteradas impugnações da parte executada ao laudo de avaliação, cujas justificativas ficam acolhidas por se tratar de imóvel em outro bairro e com outras dimensões e benfeitorias.

Assim, homologo o laudo pericial de fl. 189/225 e esclarecimentos

de fls. 249/254, 275/282, 299/304, 317/325, e 365/370. Decorrido o prazo recursal desta decisão, tornem para designação de hasta pública.

Intime-se.

Diante da homologação do laudo pericial, recorreu a agravante sustentando que o real valor do imóvel é muito superior ao apresentado no laudo e que o perito não considerou adequadamente o valor do metro quadrado dos imóveis do mesmo loteamento.

Pois bem.

O recurso não comporta provimento.

Como se verifica, a avaliação foi realizada por perito da confiança do Juízo, engenheiro civil, que observou as normas para avaliação de imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, valendo-se de metodologia adequada e considerando, ainda, fatores de depreciação das benfeitorias.

O laudo está amplamente fundamentado e documentado, com fotografias e dados da metodologia utilizada para avaliar o imóvel, o mesmo se diga dos diversos esclarecimentos prestados pelo i. Perito.

Além disso, a repetição da avaliação se mostra inviável, pois não está presente nenhuma das hipóteses previstas no art. 873 do CPC.

Em que pese a parte agravante alegar que a presente situação se enquadraria na hipótese do inciso I do referido artigo, que prevê que será admitida nova avaliação quando “qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;”, a verdade é que não houve a comprovação cabal de nenhuma delas.

As impugnações apresentadas pela executada não têm o condão de contradizer o laudo apresentado pelo i. perito, tendo em vista que trabalho pericial esclareceu de forma exaustiva que os imóveis indicados pela executada para fins de análise comparativa do valor do metro quadrado ou pertenciam a bairros distintos, ou apresentavam metragem muito diferente do imóvel penhorado ou, ainda, possuíam benfeitorias, todas características que destoavam por completo do imóvel penhorado.

E nada mais foi alegado, muito menos provado, que imputasse ao laudo vício que lhe maculasse a ponto de invalidá-lo.

Com efeito, na hipótese, o laudo considerou, imóveis da mesma região, do mesmo loteamento e com características similares ao bem avaliado (visto que se trata de terreno com 3.915,70 m² e sem qualquer benfeitoria), e não considerou, acertadamente, o valor de outros imóveis com características diversas daquelas exigidas para a regular utilização

do método comparativo.

Deste modo, não tendo trazido, a agravante, elementos mínimos para infirmar o entendimento adotado pelo i. expert, a manutenção do laudo em sua integralidade é a medida de rigor".

Enfim, não há que se falar em "omissão" nem "obscuridade" e nem mesmo em "contradição" em relação a argumentos e a dispositivos de lei que disciplinam a matéria, ou ainda, a entendimento jurisprudencial.

Ademais, a contradição que dá ensejo a embargos declaratórios decorre de duas proposições opostas dentro do corpo do acórdão e não da divergência entre o decidido no acórdão recorrido e a prova produzida nos autos, ao decidido em outros julgados.

Com efeito, a alegada existência de divergência entre o julgado e entendimento jurisprudencial, ou entre o julgado e a prova dos autos, não é vício sanável pela via dos embargos, mas sim configura pretensão de reavaliação da prova e rediscussão de matéria, para o que não se prestam os embargos declaratórios.

Nesse sentido é o entendimento do STJ:

A contradição sanável por embargos de declaração é aquela interna ao julgado embargado, a exemplo da grave desarmonia entre a fundamentação e as conclusões da própria decisão, capaz de evidenciar uma ausência de logicidade no raciocínio desenvolvido pelo julgador, ou seja, o recurso integrativo não se presta a corrigir contradição externa, bem como não se revela instrumento processual vocacionado para sanar eventual error in judicando." (AgInt no REsp 1737581/DF, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/08/2018, DJe 04/09/2018).

Destarte, a r. decisão, os argumentos do agravante e o conjunto probatório produzido nos autos foram adequada e sistematicamente analisados pelo acórdão, que não merece alteração.

O que pretende a parte embargante, aqui, é alterar a decisão embargada porque com ela não concorda, para o que não se prestam os embargos declaratórios.

Para mais, vale ressaltar que o STJ já assentou que “*os embargos de declaração não constituem meio idôneo a sanar eventual error in judicando, não lhes sendo atribuível efeitos infringentes caso não haja, de fato, omissão, obscuridade ou contradição*” (AgInt no AREsp 1306466/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe 13/11/2018).

Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC/2015, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade ou eliminar contradição existente no julgado, de modo que **o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão.**

Nesse sentido decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça, **já na vigência do CPC/2015:**

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.

1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço. 2. 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. 3. No caso, entendeu-se pela ocorrência de litispendência entre o presente mandamus e a ação ordinária n. 0027812-80.2013.4.01.3400, com base em jurisprudência desta Corte Superior acerca da possibilidade de litispendência entre Mandado de Segurança e Ação Ordinária, na ocasião em que as ações intentadas objetivam, ao final, o mesmo resultado, ainda que o polo passivo seja constituído de pessoas distintas. 4. Percebe-se, pois, que o embargante maneja os presentes aclaratórios em virtude, tão somente, de seu inconformismo com a decisão ora atacada, não se divisando, na hipótese, quaisquer dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil, a inquinar tal decisum. 5. Embargos de declaração rejeitados". (EDcl no MS n. 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3ª Região), julgado em 8/6/2016, DJe 15/6/2016).

Cumpra observar que os Embargos de Declaração não servem para esclarecer dúvida subjetiva, sendo certo que o E. Superior Tribunal de Justiça já decidiu que somente poderá haver alteração do julgado em situações excepcionais, em que, sanada omissão, contradição ou obscuridade, revele-se imperiosa a modificação da decisão:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os embargos de declaração não se prestam para reabertura do debate acerca das questões já decididas, notadamente quando fundados no mero inconformismo da parte.

2. A atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível apenas em situações excepcionais, em que sanada a omissão, contradição ou obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária.

3. Embargos de declaração rejeitados".

(Superior Tribunal de Justiça, Corte Especial, EDcl no AgRg nos EREsp 1132479/RJ, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, v. u., j. 21/05/2014).

Também não se exige, na matéria, a enumeração de dispositivos legais.

Nesse sentido, já decidiu este Tribunal de Justiça que *“do mesmo modo, não cabe esse recurso em matéria cível para o judiciário mencionar qual a lei, ou o artigo dela, ou da Constituição Federal, etc., que esteja a aplicar; deixar de fazê-lo não é omissão no sentido legal: não existe tal pressuposto para a completude do julgamento cível; essa subsunção de natureza tópica é assunto para qualquer intérprete; para a fundamentação do julgado o necessário e suficiente é que se trabalhe mentalmente com os conceitos vigentes contidos no sistema jurídico”* **(Embargos de Declaração nº 147.433-1/4-01-SP, citado nos Embargos de Declaração nº 199.368-1, em que foi Relator o Desembargador Guimarães e Souza).**

Por fim, inexistentes omissões, obscuridades ou contradições, não

cabem embargos declaratórios objetivando apenas o prequestionamento de dispositivos constitucionais ou infraconstitucionais supostamente violados.

Assim já decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça:

A atribuição de efeitos modificativos aos embargos declaratórios é possível apenas em situações excepcionais, em que sanada a omissão, contradição ou obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência lógica e necessária. - Inexiste previsão no art. 535 do CPC, quer para reabertura do debate, quer para análise de questões não abordadas nos acórdãos recorridos, notadamente quando fundados os embargos de declaração no mero inconformismo da parte. - Os embargos declaratórios, mesmo manejados com o propósito de prequestionamento, são inadmissíveis se a decisão embargada não ostentar qualquer dos vícios que autorizariam a sua interposição. - Os embargos declaratórios não se prestam a viabilizar o acesso da parte ao recurso extraordinário, se a questão constitucional não surgiu no acórdão recorrido e nem foi suscitado em momento anterior. - Embargos de declaração no agravo regimental no conflito de competência rejeitados.

(Processo EDcl no AgRg no CC 115261/DF - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA 2010/0224612-1 - Relator(a) Ministra NANCY ANDRIGHI (1118) - Órgão Julgador S2 - SEGUNDA SEÇÃO – Data do Julgamento 24/10/2012 - Data da Publicação/Fonte DJe 26/10/2012).

3. Ante o exposto, rejeitam-se os embargos declaratórios.

SIDNEY BRAGA

Relator