



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000340877

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2390963-10.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante INJ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, é embargado MMº JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ALEXANDRE MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração nº 2390963-10.2024.8.26.0000/50000

Comarca: São Paulo (1ª Vara de Registros Públicos)

Embargante: INJ Serviços Administrativos Ltda.

**Embargado: MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos
da Comarca de São Paulo**

**Interessado: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da
Capital**

Voto nº 36.900

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS REJEITADOS. 1. Embargos opostos contra acórdão que condicionou a transferência de propriedade imobiliária ao prévio recolhimento do ITBI, denegando a segurança. 2. A questão em discussão consiste em determinar se a exigência de recolhimento prévio do ITBI para a transferência de propriedade é válida. 3. O acórdão fundamentadamente reconheceu a licitude do óbice registral imposto pelo Oficial de Registro de Imóveis, ratificado pelo Juízo de primeiro grau. 4. A simples discordância da parte com o posicionamento adotado não configura vício. Precedentes sem força vinculante não obrigam o julgador a adotar entendimento favorável à parte. 5. Embargos rejeitados.

Trata-se de *embargos de declaração* opostos em face do v. acórdão de fls. 198/205, sustentando a embargante, em síntese, que a transferência da propriedade imobiliária não pode ser condicionada ao prévio recolhimento do ITBI, conforme os artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil, e o artigo 35 do Código Tributário

Nacional. Afirma que o ITBI tem como fato gerador a transferência efetiva da propriedade ou do domínio útil, mediante o registro competente no respectivo C.R.I. Requer o prequestionamento da matéria.

É o relatório.

Os embargos devem ser rejeitados.

De forma expressa e fundamentada, e sopesando as alegações da embargante no mandado de segurança, o v. acórdão reconheceu que é lícito o óbice registral imposto pelo Oficial de Registro de Imóveis e ratificado pelo Juízo de primeiro grau.

Há norma expressa da Corregedoria Geral de Justiça, reproduzida no acórdão, no sentido de que para a lavratura de escrituras de compra e venda a parte deve comprovar o recolhimento do ITBI.

A simples invocação de precedentes que adotam posição favorável à embargante, desprovidos de força vinculante, não obriga o julgador a demonstrar exaustivamente a superação do entendimento diverso ou a adotar posição que convém à parte, que não pode invocar vício apenas e tão somente por ser sido contrariada ou desfavorecida.

Não por outra razão, o STJ tem entendido que

“(...) se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte, como ocorreu na espécie. Violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015 não configurada” (AgInt no REsp 1.584.831/CE, 2ª Turma, Rel. Min. Humberto Martins, j. 14/6/2016), e que “Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado” (AgInt no REsp 1972772/PE, 1ª Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, j. 20/03/2023).

Na mesma linha: **AgInt no REsp 1649443/RO, 2ª Turma, Rel. Min. Og Fernandes, j. 26/09/2017; AgInt nos EDcl no AREsp 1032390/ES, 3ª Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 22/08/2017; REsp 1770316/SP, 2ª Turma, Rel. Min Herman Benjamin, j. 13/11/2018.**

Portanto, não se vislumbra qualquer um dos vícios do artigo 1.022 do CPC, de modo que a insurgência da embargante evidencia que os embargos foram manejados com pretensão modificativa, o que não é admissível.

Por fim, mesmo na hipótese de interposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento devem ser observados os limites estabelecidos no artigo 1.022 do CPC, ou seja, o julgado há de conter omissões, contradições ou obscuridades, vícios

inexistentes no caso concreto.

Ademais, o artigo 1.025 do CPC dispõe que
*“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante
suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de
declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior
considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”*.

Ante o exposto, **REJEITO** os embargos de
declaração.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator