



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000347157

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2228587-77.2024.8.26.0000/50002, da Comarca de São Paulo, em que é embargante RICARDO SCRAVAJAR GOUVEIA, são embargados ACRÓPOLE VIAGENS E TURISMO LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL) e CONDOMINIO EDIFICIO METROPOLITANO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E JANE FRANCO MARTINS.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 2228587-77.2024.8.26.0000/50002
EMBARGANTE: RICARDO SCRAVAJAR GOUVEIA
EMBARGDOS: ACRÓPOLE VIAGENS E TURISMO LTDA E CONDOMINIO EDIFICIO
METROPOLITANO
INTERESSADOS: GABRIEL MALATESTA MOTOMURA E TADEU LUIZ LASKOWSKI
COMARCA: SÃO PAULO
VOTO Nº 32850

Embargos de declaração - Inocorrência das previsões do art. 1.022 do Código de Processo Civil - Temas questionados examinados - Impropriedade da via eleita - Elementos suscitados incorporados na decisão para fins de prequestionamento - Embargos rejeitados.

Declaratórios opostos contra acórdão unânime, adotado o relatório e o dispositivo do expediente anterior objetivando, em síntese, a eliminação de omissão e erro de fato relevantes à solução da controvérsia com base, em apertado resumo, na necessidade de observância ao princípio da maximização de ativos.

Tempestivo, isento de preparo e respondido.

Na hipótese, não foi identificado qualquer omissão ou erro de fato no julgado, mas mero descontentamento com o resultado proclamado, uma vez que o colegiado reconheceu expressa e fundamentadamente a legitimidade da arrematação do imóvel, especialmente pela prevalência da proposta ofertada pelo terceiro [79,36% da avaliação do bem] em detrimento da proposta parcelada apresentada pelo embargante, de modo que a arrematação em valor inferior ao de avaliação não foi, só por si, suficiente para representar violação ao princípio da maximização dos ativos.

A propósito constou do acórdão:

“Na espécie irrepressível a decisão, por razões curtíssimas, na medida em que a validade da arrematação e a homologação do respectivo auto em favor de terceiro decorreu do disposto no art. 895, §7.º do Código de Processo Civil e da previsão editalícia a respeito da prevalência do pagamento à vista sobre o pagamento parcelado, inexistindo demonstração mínima de que a arrematação no valor ofertado pelo terceiro [79,36% da avaliação] tenha causado prejuízo à massa falida, de modo que não houve violação ao disposto no art. 75 da Lei n. 11.101/05 ou ao princípio da maximização dos ativos, sem se olvidar que a proposta do agravante ainda que em valor superior e equivalente ao de avaliação do imóvel – previa

expressamente o pagamento de entrada de 30% e o restante em doze parcelas mensais, donde o reconhecimento da prevalência da proposta do arrematante e a inconsistência dos argumentos articulados.”

Dáí a subsistência do julgado, considerados como incorporados na decisão os elementos suscitados, estando exercido o prequestionamento para o ingresso na via extraordinária e/ou especial.

Do exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos declaratórios.

CÉSAR PEIXOTO
Relator