



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362028

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2054872-57.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Bauru, em que é embargante FERNANDO MANHANI DOS SANTOS, é embargado ANNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente sem voto), WALTER FONSECA E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

JOSÉ WILSON GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração n. 2054872-57.2025.8.26.0000/50000

Embargante: Fernando Manhani dos Santos

Embargada: Anna Administração e Participações Eirelli

Origem: 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru

Juíza: Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira

Voto n. 4.777

ALEGAÇÃO DE CONTRADIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA.

Embargos visando à modificação do acórdão sem indicar minimamente contradição. **Embargos rejeitados.**

Trata-se de embargos de declaração, tempestivos e opostos pelo agravante, em face de acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento.

A ementa está assim redigida:

TUTELA DE URGÊNCIA. Decisão que a indefere - visa impedir consolidação da propriedade em favor da ré. Insurgência do autor. Desacolhimento. Ausentes os requisitos do art. 300 do CPC. Dúvida que persiste quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e à responsabilidade das partes. Ausência de urgência e perigo de dano, uma vez que não houve consolidação da propriedade em favor da agravada, e eventuais alterações podem ser revertidas, e não há risco iminente de leilão do imóvel. Recurso desprovido.

O embargante alega contradição no acórdão, pois a consolidação da propriedade do imóvel em favor da embargada pode ocorrer a qualquer momento, sendo legítima mesmo sem a anuência do devedor. Sustenta que seu direito foi indevidamente prejudicado, uma vez que a embargada não cumpriu os requisitos do artigo 476 do Código Civil, que exige o adimplemento recíproco nos contratos bilaterais. Além disso, argumenta que o prejuízo suportado pela embargada seria significativamente menor do que o seu e o de eventual arrematante, especialmente considerando que já houve notificação para purgação da mora. Requer, portanto, seja sanada a contradição apontada.

É o relatório.

Passo a votar.

Os embargos de declaração ostentam caráter puramente infringente, pretendendo o embargante a alteração do julgado sem a indicação concreta de vício de contradição. O acórdão é claro ao estabelecer que a tutela de urgência não pode ser concedida devido à ausência de prova clara sobre o cumprimento das obrigações contratuais, à necessidade de ampla instrução processual e à inexistência de risco iminente de consolidação da propriedade ou leilão do imóvel. Ou seja, o acórdão é coerente, e não padece de qualquer defeito. O embargante, simplesmente, quer novo julgamento. Sobreleva acrescentar que a contradição que admite solução por embargos de declaração é somente a interna. O inconformismo da parte não significa dizer que o acórdão padeça de enfermidade de contradição.

Ante o exposto, **REJEITAM-SE os embargos de declaração.**

JOSÉ WILSON GONÇALVES
RELATOR