



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362947

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2021078-45.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Santo André, em que é embargante VIVIAM MAYRA MONREAL JANAUDIS, é embargado CAPITALCORP EMPREENDIMENTOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 BATISTA VILHENA (Presidente) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 49444

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº: 2021078-45.2025.8.26.0000/50000

COMARCA: Santo André

EMBGTE: Viviam Mayra Monreal Janaudis

EMBGDA: Capitalcorp Empreendimentos Ltda

FLP

DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. FINS INFRINGENTES E PREQUESTIONAMENTO. REJEIÇÃO.

I. Caso em exame:

Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão que manteve a decisão que rejeitou a exceção de preexecutividade.

II. Questão em discussão:

A discussão gira em torno da análise das alegações de omissão e contradição e necessidade de prequestionamento da matéria.

III. Razões de decidir:

Não merece acolhimento o recurso cujo objetivo é a modificação da decisão expressada no acórdão. Ausência de vilipêndio aos arts. 26 e 27 da lei 9.514/97 e ao art. 345 do Código Civil.

IV. Dispositivo e tese:

Tese de julgamento: “1. Foram analisadas todas as questões postas discussão. 2. É inadmissível a pretensão de caráter infringente nos embargos de declaração.”

Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de f. 121/124 para sustentar: (i) excesso de execução; (ii) o valor da execução corresponde a 100 % do valor do imóvel, atualizado, sem abatimento dos valores já pagos e, portanto, em total desconformidade como contrato celebrado; (iii) mesmo com a conversão da ação em perdas e danos, a presente deveria ter como objeto o pagamento das parcelas supostamente em aberto; (iv) omissão em relação aos valores que foram pagos, que perfazem a quantia de R\$ 120.582,25; (v) deve ser observado o princípio da proteção ao devedor; (vi) contradição quanto à manutenção do bloqueio de valores em sua conta, tendo em vista o termo de quitação do imóvel; (vii) impenhorabilidade dos valores até 40 salários mínimos; (viii) busca o prequestionamento dos arts. 26 e 27 da lei 9.514/97 e do art. 345 do Código Civil.

É o relatório.

Os embargos não merecem prosperar.

Foram analisadas todas as questões postas em discussão.

E mesmo sob a égide do novo Código de Processo Civil, “o juiz não é obrigado a examinar, com a finalidade de refutar ou acolher, uma a uma as afirmações das partes que exprimem juízos e, portanto, representam razões, salvo as que colidem com a conclusão (art. 489, § 1º, IV). Basta analisar e resolver todas as questões que sejam hábeis para rejeitar ou acolher o pedido” (Araken de Assis, Processo Civil Brasileiro, vol. II: Parte Geral: Institutos Fundamentais: Tomo 1, São Paulo: RT, 2015, p. 1356).

Como constou expressamente no acórdão “já foi abatido do valor da execução o saldo remanescente da arrematação ocorrida na ação de cobrança por dívida condominial, não havendo que se falar em ausência de discriminação dos valores devidos e dos índices de correção utilizados. A obrigação de devolver a posse do imóvel foi convertida em perdas e danos. Portanto, não altera o resultado do julgamento a alegação de que o contrato de compra e venda foi quitado. Em outros termos, a obrigação agora é de pagar valor correspondente ao valor do imóvel objeto do pedido de reintegração de posse. E não há que se falar em excesso de execução porque já foi abatido do valor da execução o saldo remanescente da arrematação ocorrida em outros autos. Por fim, não restou demonstrado que os valores de titularidade da agravante bloqueados estavam depositados em conta poupança ou que são imprescindíveis para sua subsistência.”

Não há, assim, nada a ser esclarecido ou corrigido.

Existe a pretensa outorga de caráter infringente ao recurso, o que se reputa inadmissível, eis que absolutamente inadequada a utilização do recurso integrativo para essa finalidade.

Mesmo com o escopo de prequestionamento, os embargos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

devem obedecer aos ditames do art. 1.022 do CPC, e só serão cabíveis nas hipóteses de omissão, contradição e/ou obscuridade, ou então para correção de erro material.

Não houve vilipêndio aos arts. 26 e 27 da lei 9.514/97 e ao art. 345 do Código Civil.

Ademais, nos termos do art. 1.025 do CPC 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, **rejeitam-se** os embargos de declaração.

JAMES SIANO

Relator