



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381887

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2041689-19.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Campinas, em que são embargantes JOSÉ APARECIDO DA SILVA e ANA PAULA DE OLIVEIRA DA SILVA, é embargado DONA MARGARIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente) E REBELLO PINHO.

São Paulo, 21 de abril de 2025.

LUIS CARLOS DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 2041689-19.2025.8.26.0000/50000
Comarca: CAMPINAS – 8ª VARA CÍVEL
Embargante: JOSÉ APARECIDO DA SILVA E OUTRO
Embargado: DONA MARGARIDA II EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
Voto: 58574

Ementa: Embargos de Declaração. Omissão não caracterizada. Prequestionamento. Descabimento. EMBARGOS REJEITADOS.

Trata-se de embargos de declaração, opostos ao acórdão de fls. 114/120 do apenso, que negou provimento ao agravo, interposto de decisão que deferira em parte o pedido de tutela antecipada.

Apontam os embargantes omissão, pedindo seja sanada, quanto à irregularidade no edital do leilão. Aduzem que foram comunicados por meio de telegrama, informando a designação de leilão do imóvel objeto da ação, constando as datas e o local, que no caso era um endereço eletrônico. Na página do endereço fornecido, constou a comissão do leiloeiro de 50%, valor bastante desproporcional, configurando enriquecimento sem causa e prejuízo a ambas as partes.

Acrescentam os embargantes que houve omissão ainda quanto ao fato de terem apresentado contranotificação, no prazo constante da notificação, o que

afasta a certeza e liquidez do débito, já que os devedores contestaram o valor cobrado. Assim, sustentam que não está caracterizada a mora.

Por fim, dizem que formularam pedido de nulidade da cobrança no corpo da petição inicial (fls. 37 da origem), sendo desnecessária a formalidade de repetir o pedido em campo próprio.

É o relatório.

Verifica-se que o acórdão apreciou as questões com fundamentação suficiente, não se caracterizando omissão.

Com efeito, consignou expressamente o acórdão que já decorreu o prazo para emenda da mora (artigo 26 da Lei 9.514/97), tendo ocorrido a consolidação da propriedade do imóvel, considerando que os requerentes foram notificados para os leilões nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Constou ainda do acórdão que a petição inicial da ação de origem não formulou pedido específico relativo à arguição de nulidade dos leilões extrajudiciais, razão pela qual não basta que os ora embargantes tenham requerido genericamente a “nulidade da cobrança” no corpo da petição inicial.

Assim, a questão do percentual da comissão do leiloeiro não pode ser apreciada na ação de origem, sendo

“vedado o pedido isolado de tutela antecipada, sem que exista pretensão relativa ao tema na peça vestibular” (fls. 120).

Entendimento em contrário dos embargantes não se mostra cabível na estreita via dos embargos de declaração.

Inexiste, pois, qualquer vício a ser sanado no v. acórdão.

Na verdade, os embargos apresentam nítido caráter infringente, com intuito somente de rediscussão do quanto já debatido no julgado embargado, não constituindo os embargos declaratórios a via adequada para tanto.

No mais, o prequestionamento com a finalidade de interpor recurso especial e extraordinário somente seria cabível se houvesse obscuridade, contradição ou omissão na decisão embargada, o que não ocorre.

Ante o exposto, rejeitam-se os embargos.

LUIS CARLOS DE BARROS
Relator