



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395361

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2347398-93.2024.8.26.0000/50001, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., são embargados LUCINÉIA PAIXÃO DA SILVA e ROBERTO FAGUNDES ALVES DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 2347398-93.2024.8.26.0000/50001

Embargante: Imobiliária e Construtora Continental Ltda.

Embargados: Lucinéia Paixão da Silva e Roberto Fagundes Alves de Oliveira

Comarca: Guarulhos-SP - 5ª Vara Cível

Magistrado: Dr. Alex Freitas Lima

Voto nº 6.457

Embargos de declaração - Embargos da ré, agravante -

Alegação de omissão e contradição - Ausência dos vícios indicados no acórdão embargado que expressamente analisou a questão da suspensão do processo, que não lhe causa dano irreparável - Pretendido reexame da causa - Inadmissibilidade -

Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos pela empresa ré, agravante, em face de acórdão proferido por esta Colenda 2ª Câmara de Direito Privado, de minha relatoria¹, **que negou provimento ao seu agravo interno, mantendo a decisão monocrática que não conheceu de seu agravo de instrumento**².

A embargante sustenta³ que há “periculum in mora” na medida em que a manutenção da suspensão gera dano irreparável pois o tempo de suspensão será considerado para fins de contagem do prazo prescricional (prescrição aquisitiva); passado

¹ Fls. 08/12 do agravo interno

² Fls. 11/13 do agravo de instrumento

³ Fls. 01/04 dos embargos, incidente 50001

o prazo para ajuizamento da ação de resolução contratual por parte da imobiliária, haverá transmutação da posse, e o tempo de suspensão dos autos não interromperá o prazo prescricional de tal ação, nem o de posse da parte agravada; a manutenção da suspensão do feito depende, necessariamente, do cumprimento das obrigações impostas à parte agravada na ação civil pública, especialmente o depósito das parcelas do contrato, e a inobservância dessas obrigações configura inadimplemento, desrespeitando o pacto estabelecido e afastando o direito da agravada à suspensão da ação; sugeriu que a decisão recorrida viola o princípio da razoável duração do processo e dispositivos legais que indica. Requereu o esclarecimento para sanar omissões e contradições e para fins de prequestionamento.

É o relatório.

1. Os embargos devem ser conhecidos porque tempestivos, contudo, no mérito, devem ser rejeitados. Os embargos declaratórios se prestam a aclarar omissão, obscuridade ou contradição presente na decisão embargada. **No caso concreto não se verifica a incidência de nenhuma dessas hipóteses.**

A parte embargante praticamente reiterou as razões de seus agravos de instrumento, e interno, uma conduta que tangencia a temeridade e a má-fé processual, pelo que é expressamente advertida.

Nesse tocante, a questão da manutenção da suspensão do processo na origem foi o cerne da decisão monocrática, que reconheceu ausência dos requisitos de urgência ou perigo de dano para atrair a exceção à taxatividade do rol do

art. 1.015 do CPC, ou incidência do Tema 988 do Colendo STJ, e do próprio agravo interno, que expressamente reconheceu ausente o alegado dano irreparável à agravante, ré na ação de resolução contratual ajuizada pelos adquirentes do lote, e não de usucapião.

A sugestão de ofensa a dispositivos constitucionais e legais não se verificam na espécie, do contrário, o que vier a ser deliberado na ação civil pública n. 1024102-91.2014.8.26.0224, que se refere ao loteamento em discussão, terá reflexos na ação na origem, inclusive na perspectiva do igualmente constitucional direito à moradia.

Nessa linha de raciocínio, a sugestão de contradição e omissão **não corresponde a vício do julgamento, mas insatisfação com seu resultado e tentativa de fazer prevalecer o entendimento divergente que não prevaleceu. Incabíveis os embargos para tal finalidade.** Nesse tocante, o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO. REDISCUSSÃO DO JULGADO.

1. Os embargos de declaração, a teor das disposições do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, são inviáveis quando inexistente obscuridade, contradição ou omissão na decisão embargada.

2. Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material do acórdão embargado. **Recurso dotado de caráter manifestamente infringente.** Inexistência de demonstração dos vícios apontados, objetivando à rediscussão da matéria, já repetidamente decida.

3. Embargos de declaração rejeitados”. (destaquei)⁴

⁴ EDcl no AgInt no REsp n. 1.251.864/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 19/4/2022

2. Importante ressaltar que o prequestionamento só pode ser provocado em sede de embargos de declaração quando a questão federal ou constitucional não houver sido enfrentada na decisão embargada, ainda que implicitamente.

Se a matéria fora objeto de debate, tendo o acórdão, contudo, acolhido entendimento contrário aos interesses da parte, como o fora nestes autos, o prequestionamento já está caracterizado e a decisão não demanda qualquer esclarecimento.

3. Consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados.

4. Ante o exposto, ausentes os vícios preconizados pelo artigo 1.022 do Estatuto Processual, pelo meu voto, **rejeitam-se os presentes embargos.**

JANE FRANCO MARTINS
Relatora