



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000402937

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2158138-94.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes MARCOS MAHFUZ e RENATO SOFFIATTI MESQUITA DE OLIVEIRA, é embargado VOTUPOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO.

São Paulo, 26 de abril de 2025.

NELSON JORGE JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- voto n. 35.509 --

Embargos de Declaração nº 2158138-94.2024.8.26.0000/50000

Embargantes: Marcos Mahfuz e Renato Soffiatti Mesquita de Oliveira

Embargada: Votupoca Empreendimento SPE Ltda.

Comarca: São Paulo- Foro Central- 23ª Vara Cível

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO- AGRAVO DE INSTRUMENTO- OMISSÃO- NÃO OCORRÊNCIA

– Hipóteses do artigo 1.022, incisos I, II, III e parágrafo único do CPC/2015 – Inexistência – Embargos de declaração- Rejeição:

– De rigor a rejeição dos embargos de declaração à vista do não preenchimento de qualquer das hipóteses do artigo 1.022, incisos I, II, III e parágrafo único do CPC/2015.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Vistos etc.

Trata-se de embargos de declaração opostos ao v. acórdão a fls. 110/123, que, por unanimidade, negou provimento aos agravos de instrumento e julgou prejudicado o agravo interno, a fim de manter a r. decisão guerreada que: 1) homologou o laudo de avaliação das 33 unidades autônomas penhoradas, afastando a impugnação da devedora quanto ao fator de obsolescência empregado; 2) indeferiu o pedido de venda direta das unidades pela devedora, determinando o prosseguimento do feito com realização de praxeamento eletrônico; e 3) indeferiu a suspensão do feito por prejudicialidade dos embargos à execução (processo n. 1096082-72.2020.8.26.0100), afirmando ser caso de simples nomeação oportuna de perito contábil para apuração do valor real do débito.

Embargam tempestivamente os exequentes, sustentando omissão quanto ao pleito subsidiário, de que, reconhecida a necessidade de nomeação de perito contador, fosse observada

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

integralmente a metodologia de cálculo empregada na planilha já apresentada, autorizando-se, se o caso, apenas os ajustes expressamente determinados na demanda executiva e nos embargos do devedor, já julgados.

Destacam a necessidade de inclusão de juros e correção monetária, desde o ajuizamento da execução; o reembolso das custas e despesas processuais; além das verbas honorárias fixadas na execução e embargos à execução. Assim, diante dos vícios apontados, pugnam sejam conhecidos e acolhidos os presentes embargos de declaração para integração do v. acórdão.

É o relatório.

I. Não existe no v. Acórdão embargado obscuridade, contradição ou omissão, a justificar o acolhimento dos presentes embargos de declaração.

Com efeito, a metodologia de cálculo não foi objeto da r. decisão guerreada, a impossibilitar o conhecimento da matéria por esta C. Câmara, no julgamento do agravo de instrumento. Consigne-se que as questões que devem ser apresentadas em grau recursal são aquelas devolvidas para reexame da matéria, ou seja, as que foram previamente decididas em Primeiro Grau, sob pena de supressão de instância¹.

Em outros termos, o agravo de instrumento

¹ Art. 1.013 CPC. A apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

deve se restringir ao acerto ou desacerto da decisão combatida- este o limite do efeito suspensivo-, o que acaba por obstar o exame de questões não apreciadas.

E, no caso concreto, a r. decisão de origem apenas reputou necessária a realização de perícia contábil para análise da correção dos cálculos, em conformidade com o decidido no âmbito dos embargos do devedor. É inequívoco, por sua vez, que a atuação do perito contador deve se limitar ao excesso reconhecido por este E. Tribunal de Justiça. Nesse sentido, aliás, a r. decisão guerreada:

“Quanto ao exato valor da dívida, será nomeado perito contador para elaboração dos cálculos; contudo, o débito persiste e, segundo os exequentes, é muito superior ao valor de avaliação dos imóveis. Sendo assim, a expropriação não será suspensa para aguardar o julgamento dos recursos ainda pendentes nos embargos à execução, que foram acolhidos em parte somente para decotar do débito o valor acrescido a título de IRRF, decisão confirmada pelo Tribunal de Justiça quando do julgamento do recurso de apelação (proc. n. 1096082-72.2020.8.26.0100)” (cópia a fls. 14).

Como se vê, os presentes embargos não se amoldam às hipóteses elencadas no artigo 1.022, incisos I, II, III e parágrafo único, do Código de Processo Civil ².

II. Diante de todo o exposto, por meu voto, rejeitam-se os embargos de declaração.

Nelson Jorge Júnior
-- Relator --

² EMBARGOS DE DECLARAÇÃO -- Ausência absoluta de referência à omissão, contradição ou obscuridade -- Embargos que expressamente pretendem o reexame da matéria já apreciada -- Inadmissibilidade -- Embargos rejeitados. (Embargos de Declaração n. 874.140-2/01 - São Paulo - 12ª Câmara de Direito Privado - Relator: Amado Faria - 01.06.05 - V.U.).