



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413953

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001987-28.2023.8.26.0526/50000, da Comarca de Salto, em que é embargante SIQUEIRA TOLEDO INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, são embargados EDUARDO MARTINS DA SILVA e MARINHO PARTICIPACOES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Embargos de declaração nº 1001987-28.2023.8.26.0526/50000

**Embargante: SIQUEIRA TOLEDO INVESTIMENTOS E
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Embargado: EDUARDO MARTINS DA SILVA

Comarca: Salto (3ª Vara)

VOTO nº 7519

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Apelação. Inexistência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material. Pretensões infringentes. Inadmissibilidade. EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **SIQUEIRA TOLEDO INVESTIMENTOS E EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** em face do v. Acórdão de fls. 500/509, que negou provimento ao seu recurso de apelação.

Alega a embargante a ocorrência de omissão, susentando a existência de nulidade absoluta na venda *a non domino* realizada por Marinho Participações Ltda., a qual não era proprietária do imóvel loteado nem estava autorizada a vendê-lo antes da conclusão ainda que parcial das obras, não podendo responder pelas ilicitudes praticadas por referida empresa.

Recurso tempestivo.

É o relatório.

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, rejeitando-os no mérito, pois não constatada a existência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material.

Como bem aponta HUMBERTO THEODORO JÚNIOR,

o pressuposto de admissibilidade dessa espécie de recurso é a existência de obscuridade ou contradição na decisão; de omissão de algum ponto sobre que devia pronunciar-se o juiz ou tribunal, ou erro material (In Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p.898).

Ocorre que não há a constatação de qualquer dos vícios apontados no Acórdão embargado, inócorrentes quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.022 do Código de Processo Civil, cenário que apenas revela a inconformidade decorrente do desprovimento do recurso de apelação interposto pela embargante. Cediço que os embargos de declaração não se prestam a sanar vícios abstratos, sendo ônus de quem os opõe a demonstração da existência concreta de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. A embargante, todavia, pugna o acolhimento de suas pretensões por via inadequada, o que não se admite.

A questão suscitada relaciona-se à existência, ou não, de nulidade no negócio celebrado pelo autor. Sobre tal tema, constou expressamente no Acórdão ora impugnado que “a alegação de nulidade do negócio jurídico por tratar-se de *venda a non domínio* não medra, haja vista a robustez do conjunto probatório dos autos que demonstram, indene de dúvidas, a cadeia de cessões de direitos, sem embargo de que os desacordos comerciais existentes entre as pessoas jurídicas não podem ser invocados e oponíveis ao autor, sob pena de se malferirem o princípio e a proteção àquele que adquiriu o imóvel de boa-fé”.

Portanto, o que claramente postula a parte embargante é a atribuição de efeito modificativo ao julgado ora impugnado, para fins de nova análise de questões já expressamente decididas, tornando claro o caráter infringente desses embargos declaratórios. Todos os argumentos suscitados, e que se mostravam relevantes para a análise da demanda, foram considerados. Outro deveria ser o recurso formulado, diante da discordância quanto ao resultado do julgamento e das razões que o fundamentam.

Destarte, inexistindo qualquer dos vícios constantes do artigo 1.022 do CPC, violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tampouco inobservância à precedente do Tribunal Superior, a preservação do provimento combatido é medida que se impõe.

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator