



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000415812

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004958-57.2024.8.26.0006/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CITYMED COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS HOSPITALARES LTDA, são embargados RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA e ALAN AMARAGI SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente sem voto), ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI E CARMEN LUCIA DA SILVA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1004958-57.2024.8.26.0006/50000

Embargante: Citymed Comercio de Medicamentos e Produtos Hospitalares Ltda.

Embargados: Banco Rodobens Administradora de Consórcios Ltda. e Alan Amaragi Silva

TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado

(Voto nº SMO 50288)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausência dos requisitos prescritos pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil – Decisão clara e objetiva – Caráter Infringente – Sem hipótese para o reexame do mérito da causa.

Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por CITYMED COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS HOSPITALARES LTDA. (fls. 1/8) contra o acórdão de fls. 288/292, que negou provimento à apelação interposta pela própria embargante, mantida a sentença proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca desta Capital, Dr. Sinval Ribeiro de Souza, que julgou improcedente a ação anulatória de leilão extrajudicial movida em face de RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., e procedente a ação de imissão na posse movida por ALAN AMARAGI em face da embargante, pois é incontroverso o inadimplemento; existiu notificação regular e consequente constituição em mora; houve consolidação da propriedade em favor de RODOBENS, autorizada a alienação extrajudicial, sendo legítima a arrematação por ALAN.

A embargante faz síntese do processo. Entende omissa o acórdão. Nega a demonstração da mora. Diz que a mora é posterior à consolidação. Faz menção às mensagens reunidas. Identifica contradição que compromete a coerência da fundamentação. Destaca que a cronologia é incompatível com a consolidação da propriedade. Reitera a falta de comprovação da mora. Menciona datas dos documentos de fls. 161

e dos leilões. Registra a consolidação da propriedade em 26.3.2024. Postula o acolhimento dos embargos.

É o relatório.

O acórdão discorre sobre o contrato celebrado e falta de comunicação sobre a alteração do quadro societário:

“Não há notícia sobre a existência de vício de vontade ou social para a celebração do contrato, garantido por alienação fiduciária (cf. instrumento de fls. 111/134).

A alienação fiduciária foi devidamente registrada na matrícula do imóvel (fls. 37). Assim, íntegro o pacto de alienação fiduciária em garantia.

Quando da celebração, ambos os sócios da apelante subscreveram o instrumento contratual: Nelson do Carmo Dias Junior e Nelson do Carmo (fls. 111).

É certo que houve alteração do quadro societário da apelante (cf. fls. 17/30), permanecendo como sócio apenas Nelson do Carmo Dias Junior (fls. 30).

No entanto, não há notícia sobre a comunicação dessa alteração à apelada RODOBENS”.

E é exposto em registrar a existência de notificação sobre a mora:

“Foram remetidas notificações (fls. 42/53 e 58/67) aos endereços informados no contrato (fls. 48/49 e 62/63), para constituição em mora e intimação para o pagamento de R\$ 69.536,05 (fls. 50 e 64), destinadas ao recebimento de Nelson do Carmo Dias Junior (fls. 60) e Nelson do Carmo Dias (fls. 46).

Os avisos de fls. 73 e 76 demonstram o recebimento da notificação, sem oposição por parte de Nelson Do Carmo Dias, que aparentemente subscreveu os documentos em seu nome e em nome do filho: Nelson do Carmo Dias Junior (fls. 73)”.

Os documentos comprovam que houve notificação, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997. E datam de janeiro de 2024.

O acórdão constata a inadimplência, não impugnada pela embargante, e conclui pelo cabimento da consolidação da

propriedade em favor da embargada:

“A inadimplência é fato incontroverso. E não existiu pagamento. Muito por isso, houve a consolidação da propriedade em favor da apelada RODOBENS, credora fiduciária (fls. 38), nos termos do art. 26, caput, da Lei nº 9.514/1997”.

A inércia da embargante não torna contraditório o julgamento, tampouco interfere na aplicação do procedimento especial prescrito pela Lei nº 9.514/1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliários, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

Sem o pagamento, após a consolidação, há razão para a promoção dos leilões, cujas datas são referidas nos documentos de fls. 152/159, cronologia adotada pelo julgamento:

“Destaco que não há informação sobre o pagamento das parcelas da dívida vencida e das despesas até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária.

Consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário, é legítima a promoção de leilão público para a alienação do imóvel (art. 27 da Lei nº 9.514/1997)”.

O conteúdo das mensagens de fls. 151 e 160/161 apenas evidencia o conhecimento da embargante sobre sua mora, ainda que nada tenha feito antes que houvesse a consolidação da propriedade em favor da embargada.

Por isso, ALAN tem direito à imissão na posse do bem arrematado por ele, o que concluiu o acórdão:

“E ALAN arrematou o imóvel (fls. 20 – 1008710-37.2024.8.26.0006).

O imóvel foi arrematado em segundo leilão pelo valor de R\$ 133.999,99 (fls. 20 - 1008710-37.2024.8.26.0006), conforme autoriza o art. 26-A, § 3º, da Lei 9.514/1997, incluído pela Lei nº 14.711/2023, que diz:

“§ 3º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária mais antiga vigente sobre o bem, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais”.

*Nesse cenário, legítimo o procedimento para a execução extrajudicial da cláusula de alienação fiduciária em garantia, não há que se falar nulidade da consolidação da propriedade em favor da apelada RODOBENS, tampouco em nulidade dos leilões extrajudiciais e da arrematação realizada por ALAN, que tem direito à imissão na posse do bem.
Sem reparos à sentença”.*

Tudo foi decidido de forma clara e objetiva, no limite possível de devolução, considerada a natureza do provimento jurisdicional impugnado e do necessário ao julgamento da questão, analisados todos os documentos.

Registro que os embargos de declaração devem atender a requisitos, quais sejam, esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento. Tais requisitos não foram identificados por mim no caso concreto.

Pelo que se depreende, a embargante visa o reexame da matéria.

Mesmo os embargos opostos com finalidade de prequestionamento, para propiciar a interposição de futuro recurso especial ou extraordinário, devem observar os requisitos exigidos pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil, o que faltou na situação em tela.

Pelo exposto, rejeito os embargos de declaração opostos.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator