



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418803

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 0044821-47.2004.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes EDREY CESAR MOMO e XIMENA PAOLA CASANOVA MOMO, são embargados CONSTRUTORA COSENZA LTDA e ALVAREZ & MARSAL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 26036

Embargos de Declaração n. 0044821-47.2004.8.26.0100/50000

**Embargantes: EDREY CESAR MOMO e XIMENA PAOLA CASANOVA
MOMOEmbargada: MASSA FALIDA DA CONSTRUTORA COSENZA LTDA.**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Embargantes que alegam equívoco, omissão e contradição no v. Acórdão que deu provimento ao recurso da embargada - Razões recursais que revelam nítida pretensão de reexame das questões analisadas - Fundamentação do v. Acórdão que está suficientemente clara, inexistindo os vícios elencados no art. 1.022 do CPC - Mero inconformismo com a decisão colegiada - V. Acórdão mantido - **EMBARGOS REJEITADOS.**

Trata-se de Embargos de Declaração opostos contra v. Acórdão de fls. 1248/1256, que por votação unânime, deu provimento ao recurso de apelação interposto pela embargada.

Sustentam os embargantes que o v. Acórdão está equivocado, pois o levantamento da hipoteca judicial é possível, tendo em vista que já ocorreu em relação à residência nº 11, em ação de obrigação de fazer proposta em 1998. Destacam que houve omissão em relação aos pedidos iniciais envolvendo o cumprimento das demais obrigações relacionadas à regularização do imóvel junto aos órgãos públicos. Afirmam que houve omissão, ainda, no tocante à inclusão do crédito no Quadro Geral de Credores, a ensejar a extinção da hipoteca judicial. Por fim, destacam ser possível alterar o julgado, atribuindo-lhe efeito infringente, razão pela qual os pontos devem ser enfrentados e sanados, com a procedência dos pedidos iniciais.

Impugnação da embargada a fls. 11/15.

É o relatório.

Do que consta do v. Acórdão, a fundamentação lá exposta foi suficientemente clara, sendo analisadas todas as questões debatidas

nos autos pelas partes.

A propósito, o fato de uma das residências ter obtido decisão favorável em demanda autônoma, não altera o desfecho dado à ação proposta pelos embargantes, sobretudo porque a improcedência dos pedidos iniciais foi fundamentada com base nas circunstâncias e elementos presentes nos autos principais.

Em outras palavras, o acolhimento dos pedidos dos embargantes não poderia se dar com base em elementos e fundamentos presentes em ação proposta por partes e objeto diversos.

No tocante aos demais pedidos formulados na petição inicial, vale lembrar que a r. sentença de procedência foi alvo de recurso da parte contrária, que foi integralmente acolhido. Logo, se a r. sentença foi omissa em relação a algum pedido formulado pelos autores, e se não foi por eles interposto recurso, desarrazoado o exame dos pedidos iniciais, como pretendem.

Em relação à extinção da hipoteca, o v. Acórdão transcreveu a recente decisão proferida pela 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial deste e. TJSP, em ação envolvendo os demais imóveis localizados no Condomínio Horizontal Brooksville, ressaltando que *“a área objeto da matrícula nº 116.767 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo não foi arrecadada pela massa falida, por conta das alienações feitas aos autores e a terceiros, de modo que não se pode falar em extinção da garantia real, nem do direito de sequência. Demais disso, é justamente a existência da hipoteca que garante a Ewaldo o privilégio no pagamento do crédito, não se podendo, após a sua classificação judicial na classe 'com garantia real', por decisão já transitada em julgado, retirar justamente a garantia real que lhe garante o privilégio”*.

Como se vê, não houve “equivoco”, contradição ou omissão, divisando-se apenas expresse inconformismo com o teor da decisão colegiada, não sendo os embargos de declaração o recurso cabível para a reforma almejada pelos embargantes.

Assim, é desnecessário acrescentar fundamentos ou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prestar esclarecimentos adicionais, estando ausentes quaisquer vícios ensejadores da oposição de embargos de declaração, previstos no art. 1.022 do CPC.

Fica, portanto, mantido o v. Acórdão como prolatado.

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

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora