



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423205

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1097655-77.2022.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LIVING CACOAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, são embargados RODRIGO TADEU BIAGE e MARA DIAS MORAES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUIS FERNANDO CIRILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

9ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração nº 1097655-77.2022.8.26.0100/50000

Recorrente(s): Living Cacoal Empr Imob Ltda

Recorrido(a)(s): Rodrigo Tadeu Biage e outra

Voto nº 2.675

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Inocorrência de erro material, omissão, contradição ou obscuridade. Enfrentamento de todas as questões relevantes para solução da insurgência recursal. Objetivo infringente, mediante rediscussão da valoração dos elementos de convicção existentes nos autos. Recurso improvido.

Não houve erro, omissão, contradição nem obscuridade na decisão embargada.

O acórdão embargado contém os fundamentos pelos quais não se deu eficácia à estipulação de alienação fiduciária sobre a unidade imobiliária:

Colhe-se da inicial que se pretende a devolução, tão somente, da quantia de R\$ 4.598,76, dos quais apenas R\$ 598,76 foram pagos à CEF. Ainda segundo a inicial, o negócio versou sobre imóvel em construção, ainda não entregue.

Não houve comprovação de que tenha sido instituída propriedade fiduciária sobre a unidade adquirida pelos autores, muito menos que tenha havido registro da alienação fiduciária na matrícula do imóvel.

Como se isso não bastasse, o Juízo a fls. 288 alertou os autores de que por não constar a CEF do polo passivo desta demanda o contrato com essa instituição financeira não seria objeto de análise neste feito, não havendo que se falar em rescisão do financiamento.

Vê-se, portanto, que o objetivo é infringente, mediante rediscussão da valoração dada aos elementos de convicção existentes nos autos, o que não se compadece com o escopo dos embargos de declaração.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ISTO POSTO, voto pelo IMPROVIMENTO do
recurso.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR