



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429921

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2215752-57.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes PAULO SÉRGIO BUZZI RODRIGUES e SILVIA HELENA BERTI RODRIGUES, é embargado MARIA ANGELA DE PAIVA ANTONIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **EMBARGOS REJEITADOS. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

★

VOTO N° : 34.279
EDCL. N° : 2215752-57.2024.8.26.0000/50000
COMARCA : SÃO PAULO - SANTANA - 9ª VARA CÍVEL
EMBARGANTES : PAULO SÉRGIO BUZZI RODRIGUES E OUTRA
EMBARGADA : MARIA ANGELA DE PAIVA ANTONIO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão, contradição ou obscuridade não configuradas. Caráter meramente infringente. Inadequação dos Embargos para fins de prequestionamento. Aplicação do artigo 1.025 do Código de Processo Civil. EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Paulo Sérgio Buzzzi Rodrigues e outra contra o Acórdão de fls. 325/335.

Argumentam os embargantes, em resumo, que houve obscuridade em relação à data da avaliação do imóvel; o valor correspondente a setenta e cinco por cento (75%) do indicado na avaliação pode caracterizar preço vil, nos termos do artigo 891 do Código de Processo Civil; a diligência ocorreu há mais de dois (2) anos e compromete a real apuração do valor do bem; a decisão menciona a preclusão da discussão sobre o valor da avaliação, mas não esclarece se a desatualização da avaliação foi considerada um fator relevante para a

preclusão; apresentou avaliações realizadas por Corretor local; a decisão não aborda se a desatualização da avaliação do bem foi devidamente comunicada às partes; deve ser determinada nova avaliação (fls. 1/13).

É o relatório.

Estes Embargos de Declaração não comportam acolhimento, porquanto não configuradas na espécie quaisquer das hipóteses do artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

Com efeito, constou do Acórdão embargado, “*in verbis*”, que:

“Verifica-se que a Carta Precatória expedida para a avaliação dos imóveis por Oficial de Justiça foi cumprida (v. fl. 347 dos autos principais), seguindo-se a homologação da avaliação do imóvel matriculado sob nº 27.299 no Registro de Imóveis de Orlândia, neste Estado, pelo valor de R\$ 720.000,00, do imóvel matriculado sob nº 27.300 no Registro de Imóveis de Orlândia, neste Estado, pelo valor de R\$ 200.000,00, para julho de 2021 (fls. 487/488 dos autos principais). Demais, ante a discordância dos executados quanto ao valor da avaliação dos imóveis, foi facultada a produção de prova pericial (fls. 598 e 713 dos autos principais), mas os executados deixaram de diligenciar quanto ao custeio da perícia a eles atribuído, culminando com a preclusão no tocante (v. fl. 608 dos autos principais e artigo 507 do Código de Processo Civil).

Outrossim, não se vislumbra a cogitada ilegalidade na alienação dos imóveis em causa, por valor equivalente a setenta e cinco por cento (75%) do valor da avaliação (v. fls. 1.142/1.147 dos autos principais). Nesse sentido é o parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil (“Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação”).

[...]

No que tange à intimação quanto às datas do leilão, impõe-se observar

que foi regularmente enviada a notificação para os executados no endereço indicado por eles (v. fl. 01 e fls. 1.046/1.131 dos autos principais). Como quer que seja, as partes foram cientificadas quanto às datas do praxeamento dos imóveis (fl. 1.021 dos autos principais), com a publicação da intimação no Diário de Justiça Eletrônico no dia 26 de fevereiro de 2024, em nome do Patrono dos executados (fl. 1.023 dos autos principais).

Aliás, argumentam os executados “...que vinham acompanhando o dia-a-dia dos lotes junto ao site do leiloeiro” (“sic”, fl. 42), inclusive durante a realização dos leilões, circunstância indicativa de que tinham ciência da data do praxeamento dos imóveis, não se vislumbrando prejuízo no tocante.

Não acode aos executados a alegação de ausência de regular publicação do edital dos leilões, porquanto confirmada essa providência pelo “site www.publicjud.com.br” (v. fl. 310).” (“Sic”, fls. 330/332)

Verifica-se portanto que os embargantes deram caráter infringente aos Embargos, visando à modificação do julgado, que somente pode ser alterado em sede de Recurso próprio.

A propósito, não está o julgador obrigado a rebater, um a um, todos os pontos arguidos no arrazoadado, bastando a explicação dos motivos norteadores do convencimento. Nesse sentido, veja-se o r. Julgado:

“ADMINISTRATIVO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. FAIXA DE DOMÍNIO E ÁREA NON AEDIFICANDI. LEI 6.766/79. CONSTRUÇÃO EDIFICADA FORA DA LIMITAÇÃO. FAIXA DE DOMÍNIO DE 15 METROS DE CADA EIXO. AUSÊNCIA DE PROVA QUANTO À METRAGEM DA FAIXA DE DOMÍNIO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTENTE. ALEGAÇÃO DE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. I - No que trata da apontada violação do art. 927 do CPC; dos arts. 99, I, e 100 do Código Civil, do art. 1º, g, do Decreto n. 9.760/1946, do art. 4º, III, da Lei n. 6.766/79, e do art. 1º, §§ 1º e 2º, do Decreto n. 7.929/2013, sem razão os recorrentes quanto a essa alegação, uma vez que em nenhum momento o acórdão recorrido sinalizou pela possibilidade de alienação da área pública invadida ou de permitir a legalização da posse por terceiro, cingindo-se, apenas, a negar a reintegração de posse formulada nos autos em razão de não estar devidamente comprovado o esbulho praticado, precisamente por falta de material probatório. II - Nessa senda, tendo o Tribunal a quo fundamentado sua decisão em elementos e provas dos autos (ou na ausência deles), para se concluir de modo diverso do acórdão recorrido, na forma pretendida pelos recorrentes, seria necessário o revolvimento do acervo fático-probatório delineado nos autos, procedimento esse vedado no âmbito do recurso especial, por óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ. III - A respeito da alegada violação do art. 2º, parágrafo

*único, XIII, da Lei n. 9.784/99, suscitada pelo recorrente, visto que o Tribunal a quo teria afastado a força probante dos documentos públicos juntados aos autos sem que houvesse impugnação de sua veracidade, constata-se, também, sem razão o apelo nobre nesse ponto. Consoante consignado no acórdão recorrido (fl. 242), o egrégio Tribunal Regional não contestou a veracidade dos documentos juntados pelo recorrente (Ocorrência Policial da invasão e Mapa), mas, apenas, levantou questão sobre a eficácia do Relatório nº 19/2013 de produzir provas de que a faixa de domínio no local possuía realmente 60 metros. IV - Desse modo, para se concluir de modo diverso do acórdão recorrido, seria necessária a análise do conjunto fático e probatório constante dos autos, o que é inviável na via recursal eleita, tendo em vista a incidência, mais uma vez, do enunciado n. 7 da Súmula do STJ. V - Em relação à apontada violação dos arts. 5º, LIV, e 93, IX, da CF/88, verifica-se a impossibilidade deste Tribunal examinar a suposta violação, sob pena de se analisar matéria cuja competência está afeta à Suprema Corte, por força do art. 102 da Constituição Federal. VI - No que concerne à alegação de violação do art. 1.022, II, c/c o art. 489, § 1º, e incisos, ambos do CPC de 2015, suscitada pelo DNIT, verifica-se não assistir razão ao recorrente, pois o Tribunal a quo decidiu a matéria de forma fundamentada, tendo analisado todas as questões que entendeu necessárias para a solução da lide, não obstante tenha decidido contrariamente à pretensão da parte. VII - Nesse panorama, a oposição dos embargos declaratórios caracterizou, tão somente, a irresignação do embargante diante de decisão contrária a seus interesses, o que não viabiliza o referido recurso. VIII - Tem-se, ainda, **que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos invocados pelas partes quando, por outros meios que lhes sirvam de convicção, tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.** As proposições poderão ou não ser explicitamente dissecadas pelo magistrado, que só estará obrigado a examinar a contenda nos limites da demanda, fundamentando o seu proceder de acordo com o seu livre convencimento, baseado nos aspectos pertinentes à hipótese sub judice e com a legislação que entender aplicável ao caso concreto. IX - Descaracterizada a alegada omissão, tem-se de rigor o afastamento da suposta violação do art. 1022, II, do CPC/2015, conforme pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. X - A incidência do enunciado n. 7, quanto à interposição pela alínea a, impede o conhecimento da divergência jurisprudencial, diante da patente impossibilidade de similitude fática entre acórdãos. XI - Agravo interno improvido. (AgInt no REsp 1672948/RS, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 26/02/2018).*

Por fim, ainda que o objetivo dos Embargos seja o prequestionamento da matéria, a simples enumeração de dispositivos legais supostamente violados não obriga o Tribunal à referência expressa no tocante, se isso for desnecessário dada a suficiência dos fundamentos concretamente adotados no julgado, “*ex vi*” do artigo 1.025 do Código de Processo Civil (“*Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade*”).

Impõe-se, pois, a rejeição destes Embargos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, rejeito os Embargos de
Declaração.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relatora