



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000447037

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004751-29.2023.8.26.0609/50000, da Comarca de Taboão da Serra, em que é embargante MISLENE ALMEIDA SOARES CAMILLO, são embargados PEDRO BASILE, ELENICE BASILE e SALVADOR PELUSO BASILE NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Embargos de Declaração Cível nº 1004751-29.2023.8.26.0609/50000

Embargante: Mislene Almeida Soares Camillo

Embargados: Pedro Basile, Elenice Basile e Salvador Peluso Basile Neto

MM. Juiz de Direito: Matheus Barbosa Pandini

Comarca de Taboão da Serra - Foro de Taboão da Serra - 1ª Vara Cível

Voto nº 6213

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos contra o v. Acórdão que negou provimento ao recurso de apelação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão se resume ao debate suscitado pela Embargante sobre a ocorrência de suposta omissão no Acórdão embargado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Vícios Inexistentes. 4. Pretensão nitidamente infringente. 5. Mero inconformismo da parte em relação ao entendimento deste Colegiado quanto ao caso sub judice.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. ACÓRDÃO MANTIDO – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Tese de Julgamento: “O Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais, chegando à correta resolução da questão conforme entendimento do Colegiado”.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Mislene Almeida Soares Camillo contra o Acórdão que negou provimento ao seu recurso, reformando em parte a r. sentença, mantendo a r. sentença que declarou a rescisão do contrato celebrado entre as partes e determinou a reintegração na parte Autora na posse do imóvel descrito na inicial.

Insurge-se a Embargante, sustentando que



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o v. acórdão teria se omitido quando afirmou o integral cumprimento de Termo de Ajustamento de Conduta, aduzindo também que *“não há um único trecho no TAC que aponte pela suspensão dos pagamentos das parcelas contratuais”*. Aduz, ademais, omissão quanto aos precedentes do C. STJ.

É o relatório.

Os embargos não comportam acolhimento, não havendo vícios a serem sanados.

Notoriamente, *“os embargos de declaração são cabíveis quando constar, na decisão recorrida, obscuridade, contradição, omissão em ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador. Não se prestam os aclaratórios ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de meramente dar efeito modificativo ao recurso.”* (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 770.870/SC, 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, em 17/11/16, DJe 29/11/16).

Destaque-se que os presentes embargos apenas demonstram inconformismo com o resultado do julgado, sendo manifesto o seu caráter infringente.

Em que pese a irresignação da parte embargante, a Turma Julgadora analisou todas as matérias devolvidas ao conhecimento do Juízo, fazendo referência à toda matéria de direito e de fato relevante ao deslinde da ação, bem como à melhor e mais atualizada jurisprudência dos tribunais superiores, porém chegando a resultado contrário à posição jurídica da ora Embargante. Confira-se a transcrição do julgado, com destaques (e-fls. 348/359):

“Na hipótese concreta, é incontroverso o contrato firmado entre as partes (e-fls. 46/47), bem como manifesto o

inadimplemento da Apelante/Ré, que em sua contestação e peça recursal confirmou que não pagou as prestações devidas, vergastando tese da inexistência da regularização do loteamento a afastar a pretensão de cobrança.

*Tal tese já foi superada no passado e não corresponde à realidade, eis que a Autora cumpriu, em 03/05/2021, **todos os requisitos de regularização expostos no Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 15/08/2006**, consoante consta a e-fls. 5.710/5.731 da ação civil pública nº 0014872-66.2005.8.26.0609, a matrícula 34.624 do CRI da Comarca de Taboão da Serra.*

(...)

Ainda que haja pendências nos autos da ação civil pública relacionadas a insurgência dos moradores do loteamento, que alegam que a Ação Civil Pública em verdade teria sido descumprido, a presente decisão é tomada em homenagem ao princípio da primazia da realidade registral.

Destaca-se, ainda, no julgado, a remissão ao Recurso Especial nº 1.807.473/SP.

Em suma, o Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais e chegou à resolução da questão conforme entendimento do Colegiado.

Previno a parte que a reiteração da oposição de recursos meramente protelatórios poderá ocasionar o arbitramento de multa, nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Isto posto, por meu voto, **REJEITO OS**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO
Relatora