(144/2026-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO PARECER APROVADO. AS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DERIVAM DO CONTRATO-PADRÃO E NÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, QUE APENAS INFORMA SUA EXISTÊNCIA. INOCUIDADE DO CANCELAMENTO PRETENDIDO. EMBARGOS REJEITADOS.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de embargos declaratórios contra decisão rejeitando recurso administrativo contra sentença que rejeitara pedido de providências instaurado por iniciativa da embargante RCN & Godói Participações Ltda. Em resumo, aponta contradição no parecer aprovado. Assevera pretender tão somente a formalização da vontade das partes, que desejam cancelar uma restrição pactuada há anos, reputando imprescindível a averbação do cancelamento na matrícula. Reitera que não pretende discutir a incidência ou não das restrições de loteamento às quadras reservadas, o que constitui questão diversa. Afirma que o parecer limita-se a indicar que seria inócuo o cancelamento da anotação atinente à restrição pactuada pelas partes, vez que subsistiriam as restrições oriundas do contrato-padrão do loteamento. Defende que a medida não é inócua, já que as partes fazem jus à formalização de seu ajuste de vontades junto à matrícula, independentemente da subsistência de restrições de origem diversa. Nesse sentido, requer o acolhimento dos embargos.

É o sucinto relatório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058586-33.2025.8.26.0100/50000 e o código 1624826.

Recebo os embargos declaratórios, e, no mérito, **opino por sua rejeição.**

Inexiste omissão, contradição ou obscuridade a ser sanada, não carecendo a decisão embargada de qualquer esclarecimento.

O parecer aprovado expõe, de maneira clara e fundamentada, as razões dos entendimentos nele consignados, notadamente quanto ao fato de as restrições convencionais derivarem, essencialmente, do contrato-padrão do loteamento, donde a inocuidade do cancelamento de restrições apenas informadas em R.04 da matrícula.

Ao contrário do sustentado pela embargante, não existem duas modalidades de restrições, de origens ou naturezas distintas. As restrições indicadas em R.04 são aquelas instituídas pelo contrato-padrão. Elas estão apenas reproduzidas na escritura pública e, sinteticamente, na matrícula.

Outra conclusão não se pode extrair da leitura do instrumento público: são "restrições que a vendedora impõe para o loteamento 'PARQUE DOS PRÍNCIPES' e a compradora e seus sucessores ficam obrigados a respeitar e cumprir" (fls. 48. Grifei). Segue-se reprodução, *ipsis litteris* (fls. 48/49), de cada uma das restrições de uso e aproveitamento instituídas pelo contrato-padrão (fls. 220).

As partes contratantes não pactuaram qualquer restrição adicional: tão somente fizeram constar, mediante fiel reprodução na escritura e sucinta referência na matrícula, a existência daquelas já estabelecidas pelo contrato-padrão, e já aplicáveis às áreas reservadas pelas razões expostas no parecer.

O que figura em R.04 em nada consubstancia vontade negocial das partes, sendo, logo, descabido falar em nova manifestação volitiva para se desfazer o que, a rigor, elas não fizeram.

Em outras palavras: a medida pretendida é inócua não porque, "cancelando-se" as restrições da escritura, subsistiriam as do contrato-padrão, mas porque estas e aquelas são a mesma coisa. As da escritura são mera remissão às do contrato-padrão.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058586-33.2025.8.26.0100/50000 e o código 1624826.

No mais, o que a embargante pretende é, por via oblíqua, rediscutir o mérito decisório, o que merece ser rechaçado.

Nesse sentido, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de **negar provimento** aos embargos declaratórios.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058586-33.2025.8.26.0100/50000 e o código 1624826.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 08 de abril de 2026, faço estes autos conclusos à Doutora **SILVIA ROCHA**, Excelentíssima Corregedora-Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1058586-33.2025.8.26.0100/50000

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, **rejeito** os embargos de declaração.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA
Corregedora-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Silvia Rocha. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1058586-33.2025.8.26.0100/50000 e o código 16271D5.