(326/2026-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. Alegação de omissão quanto à provável perda ou à impossibilidade de localização do título causal. Inocorrência. Descabimento de consulta abstrata nesta via. Vícios do artigo 489 do Código de Processo Civil não configurados. Embargos de declaração rejeitados.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de embargos de declaração opostos por Naples Empreendimentos Imobiliários LTDA contra a decisão de fl. 349, que aprovou o parecer de fls. 344/348 e, por seus fundamentos, recebeu a apelação como recurso administrativo e a ele negou provimento.

Em suas razões, a embargante sustenta que o parecer foi omisso quanto à hipótese de perda, extravio ou impossibilidade de localização do instrumento particular de compromisso de compra e venda em razão do decurso do tempo. Requer pronunciamento sobre a subsistência da exigência nessa situação e sobre a possibilidade de utilização de meio de prova subsidiário, inclusive com atribuição de efeitos infringentes.

É o relatório.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o caso é de rejeição dos embargos. Isso porque a decisão não padece da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016608-75.2025.8.26.0068/50000 e o código 17BB891.

omissão apontada, sendo as alegações trazidas pelo embargante mera repetição daquilo que foi alegado no recurso e enfrentado no parecer aprovado.

Embargos de declaração não se destinam à rediscussão dos fundamentos da decisão, mas à correção de obscuridade, contradição, omissão ou erro material e, neste caso, nada há a suprir.

Diversamente do que afirma a embargante, a questão relativa à ausência do instrumento contratual foi expressamente examinada. No parecer, consignou-se que o termo de quitação tem natureza causal e acessória, que a averbação pressupõe prova idônea da relação obrigacional principal e que, sem o título causal, não é possível aferir a identidade do adquirente nem a relação jurídica subjacente.

Também foi enfrentada, de modo direto, a responsabilidade da recorrente pela conservação do documento, ressaltando o dever de cautela daquele que celebra compromisso de venda e compra em manter via comprobatória do negócio entabulado, sobretudo quando não levado a registro.

A parte embargante sustenta ainda a necessidade de apontamento das alternativas jurisdicionais ou administrativas disponíveis, caso subsista a exigência pelo documento de que não dispõe. Contudo, não cabe ao Judiciário, mesmo na seara administrativa, fornecer resposta consultiva e abstrata sobre meios eventualmente disponíveis para que o interessado se desvincule de suas obrigações.

Tendo sido devidamente enfrentados os argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada, nos termos do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016608-75.2025.8.26.0068/50000 e o código 17BB891.

artigo 489, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil, não há vício a sanar.

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de rejeitar os embargos de declaração.

Sub censura.

São Paulo, data do registro no sistema.

LETÍCIA ANTUNES TAVARES

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Leticia Antunes Tavares. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016608-75.2025.8.26.0068/50000 e o código 17BB891.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Proc. nº 1016608-75.2025.8.26.0068/50000

Vistos

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora 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 1016608-75.2025.8.26.0068/50000 e o código 17BBA46.