EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC  
  
Processo nº 5008911-18.2024.8.24.0005  
  
SÉRGIO PIOLI, já qualificado nos autos, vem, respeitosamente, por seu procurador abaixo assinado, apresentar  
  
IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO  
  
opostos por ALLAN DE LIMA LOPES (evento 43), pelas razões de fato e de direito que passa a expor:  
  
I. PRELIMINAR: EMBARGOS PREMATUROS E INADEQUADOS  
  
A decisão embargada (evento 36) não analisou o mérito da reconvenção, tampouco julgou o pedido de tutela de urgência. Limitou-se a determinar a adequação do valor da causa e o recolhimento complementar das custas, com base no objeto patrimonial discutido (individualização de fração ideal de imóvel avaliado em R$ 732.042,00).  
  
Portanto, os embargos são prematuros: não houve omissão, contradição ou obscuridade em decisão de mérito, pois ele sequer foi apreciado. O embargante tenta, por meio indevido, obter efeito infringente e reverter determinação interlocutória administrativa.  
  
II. DA RESCISÃO CONTRATUAL JÁ APERFEIÇOADA EXTRADJUDICIALMENTE  
  
A pretensão do autor está fundamentada em cláusula resolutiva expressa, prevista no contrato aditivo, com mora ex re (art. 397 do CC). A notificação foi devidamente realizada, e o réu permaneceu inerte. Portanto, a rescisão contratual aperfeiçoou-se automaticamente, por força contratual e legal.  
  
A decisão judicial é clara: reconheceu a existência da cláusula resolutiva e indicou que a mora decorria do inadimplemento. A menção à citação como meio de constituição de mora foi complementar, e não fundante. Alegar que a decisão baseou-se exclusivamente na citação é distorção grosseira do seu teor.  
  
III. SILÊNCIO SOBRE AS ALEGAÇÕES DA INICIAL  
  
O embargante não impugnou qualquer das alegações de vício de consentimento, inadimplemento, lesão, abuso de confiança e dolo, que compõem a causa de pedir da presente demanda. O silêncio absoluto diante dessas imputações reforça sua verossimilhança e caracteriza comportamento incompatível com a boa-fé processual.  
  
IV. CONTRADIÇÃO ENTRE O PEDIDO RECONVENCIONAL E O VALOR DA CAUSA  
  
O embargante pleiteia na reconvenção a individualização da fração adquirida e abertura de matrícula própria — ou seja, os efeitos típicos da consolidação de um contrato de compra e venda. Tentar enquadrar isso como mero "cumprimento de cláusula acessória" é contradição insanável.  
  
Mais grave: o próprio embargante pediu e obteve a fixação do valor da causa principal em R$ 840.000,00, com base no valor atualizado do contrato. Agora, pretende que a reconvenção, que busca a execução da mesma avença, tenha valor simbólico. Isso é venire contra factum proprium, comportamento contraditório vedado pelo sistema processual.  
  
V. RISCO DE DANO E TENTATIVA DE ALIENAÇÃO DA FRAÇÃO  
  
O autor tem conhecimento de que o réu/embargante tentou negociar ou alienar a fração do imóvel objeto da lide, apesar da existência de ação judicial discutindo sua validade e apesar da rescisão já ter se consumado. Isso agrava a urgência da causa e reforça a necessidade de concessão de tutela para impedir a produção de efeitos do contrato de cessão de direitos.  
  
VI. INADIMPLEMENTO DO RÉU E ALEGADA "SOBRA" DE PAGAMENTO  
  
O embargante afirma ter apurado, após "longo tempo despendido", um pagamento em excesso de R$ 8.323,86, mas opta por não juntar qualquer planilha, cálculo ou critério, afirmando que apresentará oportunamente.  
  
Se já dispunha dos dados, por que não os apresentou? A resposta é óbvia: os cálculos não se sustentam. Provavelmente:  
- ignoram correção monetária e juros contratuais;  
- desconsideram multa por atraso;  
- incluem pagamentos feitos após o vencimento do contrato (30/03/2023);  
- e tratam prestações inadimplidas como quitadas por mera liberalidade.  
  
O autor, ao contrário, apresentou planilha detalhada com base exclusivamente nos comprovantes fornecidos pelo próprio réu, demonstrando inadimplemento relevante, superior a 50% do saldo devedor, o que por si só já autorizaria a rescisão.  
  
VII. DA FALSA PRETENSÃO DE QUE "APENAS UMA CLÁUSULA ESTÁ EM DISPUTA"  
  
Afirma o embargante que, se apenas uma parte do contrato estiver em disputa, o valor da causa deve refletir essa parte. No entanto, a pretensão reconvencional busca a efetiva concretização da venda, mediante individualização registral da unidade. Trata-se da execução do contrato como um todo, com efeitos definitivos e patrimoniais, e não de mera revisão de cláusula.  
  
VIII. SOBRE O PRETENSO RISCO DE LEILÃO  
  
O embargante menciona que os coproprietários quase perderam seus imóveis por causa do leilão do processo em Osasco/SP, em razão da matrícula não estar individualizada. Ora:  
- O leilão ocorreu porque o próprio Allan permaneceu inadimplente;  
- A falta de individualização não impediu a penhora, mas não é fundamento para consolidar um contrato viciado e rescindido;  
- O embargante se vale da própria torpeza: usou o risco criado para agora justificar o cumprimento forçado de um contrato que não foi adimplido.

IX – DO CARÁTER PROTELATÓRIO E INADEQUAÇÃO DO INSTRUMENTO UTILIZADO

Ainda que por descuido a parte embargante tenha deixado de compreender os limites objetivos dos embargos de declaração, o fato é que o recurso apresentado busca, de forma indevida, rediscutir os fundamentos da decisão, ampliar seus efeitos ou, pior, reformar seu conteúdo — tudo isso sem apontar omissão, obscuridade ou contradição reais.

Não se trata de um pedido de aclaramento, mas de inconformismo com a decisão interlocutória, disfarçado sob o rótulo de embargos.

A parte embargante tenta utilizar os embargos como sucedâneo recursal, o que é vedado pela jurisprudência consolidada. A tentativa de rediscutir o mérito da decisão, reformulando fundamentos ou alterar seu alcance, deve ser veiculada por recurso próprio, e não por meio de embargos com efeitos infringentes.

Tal conduta, além de processualmente inadequada, é potencialmente protelatória, e como tal deve ser repelida com veemência pelo juízo, sob pena de estimular práticas dilatórias em prejuízo da boa-fé processual.

IX. CONCLUSÃO E PEDIDOS  
  
Diante de todo o exposto, requer:  
  
1. Que sejam rejeitados os embargos de declaração opostos pelo réu, por ausência dos requisitos do art. 1.022 do CPC;  
2. Que, subsidiariamente, não lhes sejam atribuídos efeitos infringentes;  
3. Que sejam consignados os abusos e contradições expostos, para os devidos fins.  
  
Termos em que pede deferimento.  
  
Balneário Camboriú, data do protocolo.