



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001667

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos nº 1017965-89.2022.8.26.0361/50000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é embargante CONDOMINIO RESIDENCIAL INDAIA III, é embargado CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos nº 1017965-89.2022.8.26.0361/50000

Comarca: Mogi das Cruzes

Embargante: Condomínio Residencial Indaia III

Embargado: Cdh - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Interessado: Alef Enrique A. da Cruz

VOTO Nº 10590/2024 (ESF)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Alegação de omissão do V. Acórdão a respeito do termo final de responsabilidade da embargada pelas despesas condominiais e sobre a majoração de honorários de sucumbência a que alude o artigo 85, § 11, do CPC – Inexistência – Termo final expressamente declarado no decisório embargado – Silêncio eloquente a respeito do não cabimento da majoração de honorários – Subsunção do caso concreto aos pressupostos de fato da tese vinculante editada pelo C. STJ no Tema Repetitivo 1.059 – Observância obrigatória pelas instâncias ordinárias, "ex vi" do artigo 927, III, do CPC – V. Acórdão mantido – Embargos de declaração REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de recurso de embargos de declaração interposto por "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDAIÁ III", que contende com "CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO", em face do V. Acórdão de fls. 275/282, que deu parcial provimento ao recurso de apelação manejado pela parte embargada.

Sustentou a embargante que não houve fixação do termo final da responsabilidade da embargada pelas despesas condominiais, assim como não foi proferida decisão a respeito da majoração das verbas de sucumbência. Requereu sejam sanados os vícios apontados.

A Z. Serventia certificou o decurso do prazo legal sem manifestação da parte embargada.

Recurso formalmente em ordem e tempestivo.

É o relatório.

Os embargos de declaração **NÃO** comportam **PROVIMENTO**.

Não existe a aventada omissão quanto à fixação do termo final da responsabilidade da embargada pelas dívidas condominiais.

É claro o V. Acórdão ao determinar a cessação da responsabilidade a partir de dezembro de 2022. Confira-se o correspondente excerto do decisório vergastado:

"Tendo em conta que ao menos desde dezembro de 2022 o condomínio apelado tem ciência de que existe ocupante na unidade (o corréu Alef), a partir de tal data a apelante deixa de responder pelas dívidas condominiais, cessando-se a solidariedade passiva relativa às contribuições e aos encargos doravante vencidos." (fls. 281, grifo e negrito não originais)

A ausência de menção no V. Acórdão à majoração de honorários advocatícios de sucumbência a que alude o artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil configura silêncio eloquente.

Estabeleceu o C. STJ no Tema 1.059 do julgamento de recursos especiais repetitivos que

"A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente

ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação".

Como é cediço, dispõe o artigo 927, inciso III, do Código de Processo Civil que os juízes e os tribunais observarão os acórdãos em incidente de assunção de competência ou de resolução de demandas repetitivas e em julgamento de recursos extraordinário e especial repetitivos.

Trata-se, pois, de precedente qualificado vinculante, cumprindo às instâncias judiciais ordinárias apenas a verificação da subsunção do caso concreto aos pressupostos fáticos da tese, aplicando-a obrigatoriamente se constatado tal enquadramento.

Nesses termos, resta mantido o V. Acórdão guerreado.

De forma a evitar a oposição de embargos de declaração destinados meramente ao prequestionamento e de modo a viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este Colegiado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário ademais incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, § 2º do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO

Relator