



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002491

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1005148-19.2022.8.26.0126/50000, da Comarca de Caraguatatuba, em que é embargante CONDOMÍNIO SETOR RESIDENCIAL DA PRAÇA I, são embargados JOSE ANTONIO KHATTAR, ANTONIO MORENO NETO e ANTONIO CESAR MARIUZZO DE ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1005148-19.2022.8.26.0126/50000

Embargante: Condomínio Setor Residencial da Praça I

Embargados: Jose Antonio Khattar e outros

Comarca: Caraguatatuba – 2ª Vara Cível

Embargos de Declaração. Inexistência de vícios. Mero inconformismo da parte embargante que não comporta acolhimento por esta estreita via. Prequestionamento que não reclama menção expressa aos dispositivos legais tidos como violados. Embargos rejeitados.

Voto nº 30.793

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls.656/665 que, por votação unânime, negou provimento ao recurso interposto pelo autor, ora embargante.

Sustenta a parte embargante ter o julgado incorrido em contradição ao reputar cautelosos atos que ocorriam com o espaço de tempo de 12 meses. Também incorreu em omissão ao desconsiderar a ocorrência de novas invasões durante a gestão dos réus, que não foram combatidas prontamente. Prequestiona a ocorrência de

violação do disposto no art. 1.348, II, IV e V do Código Civil, consistente nas obrigações do síndico.

É o relatório.

Sabe-se que os embargos de declaração se prestam a sanar vícios de obscuridade, contradição, omissão, erro material, ausência de manifestação sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência, além de falta de fundamentação (art. 1.022 do CPC).

Ocorre que de nenhum dos sobreditos vícios padece o julgado ora embargado.

Cumpre destacar que a contradição que autoriza o acolhimento dos declaratórios deve ser intrínseca ao julgado, e não em comparação com outros julgados, alegações das partes, ou provas dos autos, como convergem os entendimentos do STF e do STJ sobre o tema, abaixo transcritos:

“O entendimento iterativo do Plenário desta Corte é no sentido de que a contradição hábil a autorizar o acolhimento da pretensão declaratória é a intrínseca, verificada entre as partes ou proposições da decisão.” (STF, EDcl no AgRg nos EDcl no AgRg no RE 538.635/PR, Rel. Min. Edson Fachin, Primeira Turma, j. 11.11.2016).

“A contradição que justifica a oposição dos aclaratórios é a intrínseca, decorrente de proposições inconciliáveis existentes interna corporis de que resulte dúvida acerca do sentido e do conteúdo do decisório, mas não entre o conteúdo do acórdão e a pretensão deduzida pela parte que acreditava ser outra a melhor solução da questão controvertida.” (STJ, EDcl no REsp nº 1738656/RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 10/03/2020, DJe 13/03/2020).

“A contradição que autoriza a oposição dos embargos é intrínseca ao julgado impugnado, ou seja, entre as suas proposições, fundamentação e conclusão, e não entre ele e fatores externos a si, como, por exemplo, as provas dos autos ou as alegações das partes.” (STJ, EDcl nos EDcl no REsp 1710743/AM, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 23/08/2018, DJe 29/08/2018).

Vale lembrar, ainda, que ***“o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar sobre todas as alegações das partes e dispositivos invocados, sendo suficiente que apresente, de forma clara e expressa, as razões que formaram o seu convencimento.”*** (STJ, AgRg no AREsp nº 309548/MG, Terceira Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 27/5/2014, DJe 3/6/2014).

Inclusive, ***“o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição***

trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.” [STJ, EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora Convocada TRF 3ª Região), Primeira Seção, j. 08/06/2016, DJe 15/06/2016, JC vol. 132 p. 89].

Observe-se também que até mesmo “*o prequestionamento não exige que haja menção expressa dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados...*” (STJ, AgInt no REsp nº 1740386/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 09/10/2018, DJe 24/10/2018).

Pois bem. Constou expressamente do v. acórdão embargado o seguinte:

“Em que pese a combatividade dos advogados da parte autora, não há comprovação da omissão dos réus.

A discussão é complexa, envolvendo imóveis de alto padrão de frente para o mar em que, além de área comum, terreno de marinha também foi objeto de invasão. Assim, mostrou-se prudente o levantamento topográfico, mediante aprovação de despesa extraordinária em assembleia geral.

Nota-se que a situação vem ocorrendo há anos no condomínio.

Houve encaminhamento de circular notificando condôminos para desocupar áreas comuns e informando que está avaliando “uma forma adequada e criteriosa para corrigir as interferências realizadas no passado” (fls. 107/108).

Nos e-mails encaminhados pelo réu Khattar (Presidente do Conselho de Administração), em 08/07/2021, este informa que não será promovida demolições de deck ou arbustos para dar exemplo aos condôminos, sustentando a necessidade de discutir a questão junto ao Conselho, em razão das invasões em área comum em, no mínimo, 32 imóveis (fls.115/119).

A reunião do Conselho de Administração do CCVT de 17/08/2022 aprovou: “por maioria absoluta dos votos dos presentes, voto contrário do Praça 1, ficou assentado, dado a relevância do tema, que a “invasão de área comum – bolsões” do CCVT deverá ser previamente discutida entre os condôminos para que, estando madura a causa entre os mesmos, seja levado o assunto para deliberação em assembleia específica dos setores a ser convocada pelo CCVT, onde os condôminos deverão deliberar pela reintegração total da área, determinando a demolição de decks e/ou de eventuais construções lá existentes, ou por solução alternativa, seja impondo penalidade pecuniária cumulada com acréscimo monetário mensal em benefício do CCVT, ou outras penalidades a serem discutidas pelos setores;” (fls.398 – g.n.).

A questão das invasões foi, novamente, um dos temas de reunião dos membros do Conselho de Administração realizada em 03/07/2023, onde deliberaram para realizar prévia assembleia geral extraordinária para discutir três alternativas para a situação: “1) Regularizar tudo; 2) Devolver tudo; 3) Solicitar que recuem tudo dos bolsões, que não implique em demolição, e permitir apenas ocupação máxima de 2 a 3mts, desde que haja apenas piscina ou deck, sem nenhuma edificação”, com cobrança mensal pelo uso da área comum. Observou-se que há a tentativa de resolução da questão administrativamente, evitando-se cerca de 72 ações para regularização das áreas invadidas (fls. 557).

A Assembleia Geral Extraordinária que estava convocada para 14/10/2023 foi cancelada, conforme comunicou o apelante.

Como bem apontado pela magistrada sentenciante, não se verifica pela prova coligida omissão dos réus, mas sim discordância do autor com a forma prudente e cautelosa que os apelados tentam resolver a questão.”

Como se vê, busca a parte embargante, em verdade, o simples reexame da matéria e alteração do quanto já decidido e julgado, o que não lhe é permitido por esta via recursal.

A modificação pretendida deverá, pois, ser perseguida pelos meios processuais adequados, visto que não

acompanhada de nenhuma das hipóteses legais ensejadoras de embargos de declaração.

Ou seja, o mero inconformismo da parte embargante vai de encontro à limitada função integrativa-recuperadora desta modalidade recursal.

No mais, verifica-se que o relevante para o deslinde da questão controvertida foi analisado e devidamente fundamentado.

Por fim, em relação ao prequestionamento pretendido, *(que consiste na apreciação e na solução, pelo tribunal de origem, das questões jurídicas que envolvam a norma positiva tida por violada, não requisitando, necessariamente, que o acórdão impugnado faça expressa referência ao dispositivo de lei tido como violado* EREsp nº.155.621/SP, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, “in” DJ 13/9/99), não basta a argumentação de que os embargos de declaração são interpostos com esse propósito, porque necessária a existência de omissão, contradição ou obscuridade no julgado, o que não se verificou no caso em comento.

Ante o exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora