



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002059

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1016826-92.2021.8.26.0602/50000, da Comarca de Sorocaba, em que é embargante NOSSA SENHORA DA SALETTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é embargado ASSOCIAÇÃO DOS TITULARES DOS LOTES DO RESIDENCIAL EVIDENCE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E SCHMITT CORRÊA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

CARLOS ALBERTO DE SALLES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**Embargos de Declaração nº: 1016826-
95.2021.8.26.0602/50000**

Comarca: Sorocaba

**Embargante: Nossa Senhora da Salette Negócios
Imobiliários Ltda.**

**Embargada: Associação de Titulares dos Lotes do
Residencial Evidence**

VOTO Nº: 34148

COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES ASSOCIATIVAS. Embargos de declaração em apelação. OMISSÃO. Não verificação. Pretensão manifestamente infringente. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Trata-se de embargos de declaração opostos em face do acórdão de ps. 701/704 que negou provimento ao recurso e apelação interpostos pela ora embargada, mantendo sentença de procedência dos pedidos de ação de cobrança de taxas associativas.

Diz a embargante que o acórdão teria sido omissos quanto à existência de fato novo, consubstanciado no julgamento do recurso extraordinário 695.911/SP pelo E. Supremo Tribunal Federal. Aponta omissão também quanto à inexistência de anuência expressa, de um lado, e a vedação de anuência tácita, conforme decidido pelo E. Supremo Tribunal Federal, apontando conflito do acórdão com o decidido no Tema 492 da Corte Suprema. Aponta, ainda, omissão quanto à inexistência dos requisitos do recurso extraordinário mencionado.

É o relatório.

Os embargos são recebidos, pois tempestivos, mas, no mérito, rejeitados.

O acórdão não padece dos vícios invocados.

Não houve omissão quanto ao julgamento do recurso extraordinário invocado; diferentemente do que se alega nos declaratórios, o v. acórdão aplica o precedente ao caso.

A respeito da anuência expressa e da manifestação de vontade, consignou-se expressamente: “a apelante era loteadora do empreendimento em questão, tendo participado da assembleia de instituição da associação, conforme r. sentença. Ademais, os contratos de promessa de compra e venda continham cláusula que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

estabelecia serem os proprietários dos lotes "associados natos" da associação civil"; e "no caso, a alegação de ausência de associação da apelante à apelada não socorre a primeira, eis que o conjunto probatório dos autos evidencia manifestação de vontade suficiente pela adesão, autorizando a cobrança" (p. 703).

Ante o exposto, **rejeitam-se** os embargos de declaração.

CARLOS ALBERTO DE SALLES

Relator