



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000005353

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007688-92.2022.8.26.0529/50000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que é embargante CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, é embargado ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 ALCIDES LEOPOLDO (Presidente) E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

VITOR FREDERICO KÜMPEL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto: 9878

Embargos de Declaração Cível nº 1007688-92.2022.8.26.0529/50000

Embargante: Cipasa Aldeia Desenvolvimento Imobiliário Ltda

Embargado: Associação Residencial Serra do Sol

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Embargante aponta a existência de vício no aresto em comento. Não configuração. Inexistência de vício. Provimento colegiado exauriente e devidamente fundamentado. Nítido caráter de infringência. Prequestionamento anotado. EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **Cipasa Aldeia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.** contra **Associação Residencial Serra do Sol** em razão do acórdão de fls. 288/294, que negou provimento ao recurso de agravo de instrumento da parte embargante nos termos da ementa a seguir reproduzida:

APELAÇÃO AÇÃO DE
COBRANÇA Taxas de manutenção Cobrança realizada por associação de proprietários em face de associada fundadora Temas 1.183 e 882 do STJ não se referem ao caso em apreço - Afastamento - Isenção ao pagamento que foi revogada em regular assembleia Associações fundadoras que estabeleceram as obrigações e direitos, inclusive a possibilidade de revogação da isenção - Cobrança devida - Sentença mantida - Recurso desprovido.

Sustenta a embargante, em apertada síntese, que o Aresto em comento padece de contradição, discorrendo sobre a natureza pessoal das taxas associativas, bem ainda acerca da suspensão do feito até julgamento do tema 1.183 do C. STJ.

Manifestação da embargada (fls. 13/16).

É o breve relatório.

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, rejeitando-os no mérito, pois notória a inexistência dos vícios apontados.

Como bem aponta Humberto Theodoro Júnior, *o pressuposto de admissibilidade dessa espécie de recurso é a existência de obscuridade ou contradição na decisão; de omissão de algum ponto sobre que devia pronunciar-se o juiz ou tribunal, ou erro material* (THEODORO Jr., Humberto. Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 898).

Ocorre que não há qualquer vício no *decisum* embargado, inócuentes as hipóteses previstas no art. 1.022 do CPC, revelando-se o recurso mero inconformismo. O Acórdão é suficientemente claro no sentido de que *“afasta-se a aplicação do tema 1.183 do Colendo STJ, segundo o qual se discute acerca da definição da natureza do crédito oriundo do rateio de despesas e cobrado por associações de moradores, se possuem caráter pessoal ou “propter rem”, haja vista em nada interferir no caso em tela, uma vez que a parte ré se trata de pessoa jurídica, não havendo que se cogitar sobre proteção ao bem de família.*

E ainda: *“Identicamente, inaplicável o tema 882 do C. STJ, na qual fora firmada a tese de que “As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou os que a elas não anuíram”, por ser obrigação decorrente de adesão expressa pela associada ré, empreendedora do loteamento e uma das cofundadoras da associação. Com efeito, após a revogação da isenção, não poderia a apelante se furtar ao respectivo pagamento (...)”.*

Na verdade, a embargante está inconformada com acórdão que lhe é desfavorável e pretende, por meio de embargos de declaração, rediscutir controvérsia já dirimida e obter a reforma da decisão, o que extrapola os limites do recurso escolhido.

Nesse sentido é o posicionamento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça: *“não podem ser acolhidos embargos declaratórios que, a pretexto de alegadas omissões do acórdão embargado, traduzem, na verdade, seu inconformismo com a decisão tomada, pretendendo rediscutir o que já foi decidido. Nesse panorama, inexistente qualquer obscuridade, contradição ou omissão no julgado embargado,*

conforme exige o art. 53 do CPC, impõe-se a rejeição dos presentes embargos de declaração” (1ª Turma, EDcl no AgRg no AREsp nº 294.936, Relator Ministro Sérgio Kukina, 15.10.2013).

Como bem observou o ilustre Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, “se com os fundamentos do acórdão não concorda a recorrente é outra questão, que não se confunde com negativa de prestação jurisdicional. (...) A não-conformação da parte não se confunde com ausência de fundamentação” (STJ, 4ª Turma, REsp nº 166.649/RS, j. 06.08.2002).

Com relação ao prequestionamento, conforme anuncia a jurisprudência, mostra-se “desnecessária a manifestação explícita da Corte de origem acerca das normas que envolvem a matéria debatida, uma vez que, para a satisfação do prequestionamento, basta a implícita discussão da matéria impugnada no apelo excepcional” (AgRg no Resp 760.404/RS, Relator o Ministro FELIX FISCHER, DJ de 06/02/2006) (STJ, EDcl no Resp nº 1.351.7184/SP, 4ª Turma, Relator Ministro Raul Araújo, 19.02.2013).

Ademais, o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, dispõe que: “Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

Desta feita, inexistindo qualquer dos vícios constantes do artigo 1.022 do CPC, muito menos violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal, a preservação do provimento combatido é medida de rigor.

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

VITOR FREDERICO KÜMPEL
Relator
Assinatura Eletrônica