



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000281517

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2370398-25.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONDOMINIO EDIFICIO TORRE DA ROMA, são embargados MARCIO PEREIRA DOS SANTOS e JOSE LUIS DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 25 de março de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração nº 2370398-25.2024.8.26.0000/50000

Comarca: São Paulo

Embargante: Condomínio Edifício Torre da Roma

Embargado: Márcio Pereira dos Santos

Voto nº 38.644

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – OMISSÃO – Não verificada – Condomínio que não se opôs aos termos do edital, só vindo a fazê-los após provimento do agravo interposto pelo arrematante – Dever da parte de manifestar-se no processo acerca de eventual nulidade na primeira oportunidade que tiver – Preclusão – Vedação à deslealdade processual – Pretensão à revisitação do que fora expressamente decidido anteriormente – Impossibilidade – Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DA ROMA**, nos autos da execução que move contra **JOSÉ LUIS DOS SANTOS**, insurgindo-se contra o acórdão de fls. 106/111, no qual, por votação unânime, não conheceram em parte do recurso interposto pelo arrematante **MÁRCIO PEREIRA DOS SANTOS** e, na parte conhecida, deram-lhe provimento.

Sustentando omissão (fls. 1/2) diz o recorrente que o edital do leilão inovou ao fixar o que seria a sub-rogação do débito condominial no preço da arrematação, pois o Juízo de 1º Grau não fez esta determinação (apenas fiscais se sub-rogariam). Afirma que se o débito



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

condominial não for pago por meio do feito que promove não haverá prestação jurisdicional. Aduz que o edital está eivado de nulidade absoluta, tendo levantado a questão em sua contraminuta. Pugna seja reconhecida a nulidade do procedimento de arrematação e o prosseguimento da execução ao estado anterior ao da arrematação.

Recurso tempestivo.

Manifestação do embargado às fls. 4/12.

É o relatório.

Os embargos devem ser rejeitados.

Isso porque o julgado expressou de forma clara e coerente o entendimento da Turma competente a respeito do tema, não padecendo de qualquer vício elencado no art. 1.022 do Código de Processo Civil, tendo sido devidamente esclarecida a ausência de responsabilidade do arrematante pelos débitos pendentes fiscais, tributários e condominiais, ante a expressa consignação no edital de que ficaram sub-rogados no preço da arrematação.

Quanta à alegada nulidade absoluta do edital, tem-se que após a sua apresentação (fls. 334/341), o condomínio exequente e o executado foram instados a se manifestar, cf. se verifica às fls. 351, constando expressamente que cabia às partes interessadas realizar a conferência do edital e apontar eventuais erros/omissões (certidão de publicação em nome do patrono do condomínio às fls. 353). Não houve, contudo, qualquer insurgência quanto ao edital.

Após ser instado a se manifestar quanto ao resultado do leilão, o condomínio apresentou a petição de fls. 402/405, não

ventilando novamente nenhuma nulidade do edital.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça já se posicionou acerca do dever da parte de manifestar-se no processo acerca de eventual nulidade na primeira oportunidade que tiver de se manifestar, sob pena de compreendê-la como “nulidade de algibeira”, utilizada como estratégia para procrastinar a marcha processual. No caso em comento, a primeira oportunidade de manifestação do condomínio se deu no momento da ciência do seu advogado a respeito do edital do leilão, oportunidade em que deveria ter se manifestado a respeito de eventual invalidade.

A esse respeito de se destacar os ensinamentos de Daniel Assumpção Amorim Neves:

[...] Segundo o Superior Tribunal de Justiça não se admite a chamada “nulidade de algibeira ou de bolso” (STJ, 3a Turma, EDcl no REsp 1.424.304/SP, rei. Min. Nancy Andrighi, j. 12/08/2014, DJe 26/08/2014), ou seja, a parte, embora tenha o direito de alegar a nulidade, mantém-se inerte durante longo período, deixando para exercer seu direito somente no momento em que melhor lhe convir. Nesse caso, entende-se que a parte renunciou tacitamente ao seu direito de alegar a nulidade, inclusive a absoluta (STJ, 4a Turma, AgRg na PET no AREsp 204.145/SP, rei. Min. Luis Felipe Salomão, j. 23/06/2015, DJe 29/06/2015)

[...]

A nulidade absoluta, portanto, diz respeito às situações em que a forma do ato processual busca preservar algo superior ao interesse das partes. Busca-se preservar interesses de ordem pública, tratando-se a garantia do cumprimento das formas legais de verdadeira garantia de preservação do interesse público da Justiça e da boa administração jurisdicional.

Justamente porque ligada às matérias de ordem pública, a nulidade absoluta deve ser decretada a qualquer momento do processo pelo juiz, independentemente de manifestação da parte nesse sentido (STJ, 5a Turma, AgRg no REsp 1.022.066/RS, rei. Min. Arnaldo Esteves Lima, j. 03/03/2009, DJe 30/03/2009). Se pode o juiz de ofício conhecer da nulidade absoluta, com maior razão admite-se, a qualquer momento do processo, a manifestação da parte nesse sentido, inclusive daquele que foi o causador
Embargos de Declaração Cível nº 2370398-25.2024.8.26.0000/50000

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

da nulidade, como no caso de autor indicar incompetência absoluta do juízo. Registre-se, entretanto, que o Superior Tribunal de Justiça tem decisões no sentido de inadmitir a alegação de nulidade, ainda que absoluta, pela parte que a causou ou prejudicada por ela quando tal postura estiver fundada em má-fé e deslealdade processual. Trata-se da utilização da chamada nulidade de algibeira ou bolso, quando a parte deixa para alegar a nulidade em momento que lhe seja mais favorável, em estratégia repudiada pelo melhor Direito (STJ, 3a Turma, EDcl no AgRg no REsp 1.203.417/SP, rei. Min. Moura Ribeiro, j. 04/09/2014, DJe 15/09/2014; STJ, 3a Turma, REsp 1.372.802/RJ, rei. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 11/03/2014, DJe 17/03/2014). Trata-se da aplicação ao processo do princípio do duty to mitigate the loss, por meio do qual a parte deve mitigar seu próprio prejuízo, não sendo razoável que deixe para alegar uma nulidade, mesmo que absoluta, somente quando melhor lhe aprouver (STJ, 6a Turma, HC 266.426/SC, rei. Min. Maria Thereza de Assis Moura, j. 07/05/2013, DJe 14/05/2013). (Novo Código de Processo Civil comentado artigo por artigo. Salvador: Ed. Juspodivm, p. 12 e 437; grifou-se).

Nesse sentido são os seguintes julgados do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA NÃO REALIZADA. AUSÊNCIA DE DANO À PARTE RÉ. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. PRECLUSÃO. NULIDADE DE ALGIBEIRA. IMPOSSIBILIDADE DE MANEJO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A ausência de realização da audiência de justificação prévia não acarreta nenhum prejuízo à parte ré, já que o único provimento que pode decorrer do referido ato processual é a concessão de providência liminar à parte contrária.

2. Ainda que se pudesse vislumbrar a possibilidade de dano à parte ré no caso concreto, a jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que a decretação de nulidade processual não prescinde da efetiva demonstração do prejuízo, ônus do qual a parte não se desincumbiu.

3. Destaque-se ainda que, nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, eventuais vícios processuais devem ser alegados pela parte na primeira oportunidade que tiver de se manifestar nos autos, sob pena de Embargos de Declaração Cível nº 2370398-25.2024.8.26.0000/50000

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

preclusão.

4. Em atenção aos princípios da efetividade, da razoabilidade e da boa-fé processual, não é dado à parte apontar nulidade processual em outra oportunidade que não a primeira, logo após ter pleno conhecimento do suposto vício, utilizando-se do processo como instrumento hábil a coordenar suas alegações, trazendo a lume determinada insurgência somente e se a anterior não tiver sido bem sucedida.

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1699980, Terceira Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJ: 02/04/2018; grifou-se).

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. FRAUDE EM CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE VEÍCULO. LEGITIMIDADE PASSIVA. ANÁLISE. SÚMULA 7 DO STJ. NULIDADE ABSOLUTA. FALTA DE INTIMAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE CONTRARRAZÕES À APELAÇÃO. PRECLUSÃO. MANEJO DA CHAMADA "NULIDADE DE ALGIBEIRA". IMPOSSIBILIDADE.

1. A decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

2. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, ou para corrigir erro material, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso.

3. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).

4. A alegação de nulidade por suposta irregularidade na intimação deve ser suscitada pela parte interessada na primeira oportunidade que tenha para se manifestar nos autos, sob pena de preclusão.

5. A questão trazida pela parte, em que pese seu prévio conhecimento, fora propositadamente omitida e só suscitada no momento tido por conveniente pela mesma, traduzindo-se em estratégia rechaçada por esta Corte Superior ("nulidade de algibeira").

6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 539070, Quarta Turma, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJ 21/02/2017; grifou-se).

Assim, tendo a parte exequente ficado silente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

quanto ao edital do leilão, deixando para arguir a nulidade apenas após o provimento do agravo interposto pelo arrematante que afastou sua responsabilidade pelos débitos fiscais, tributários e condominiais anteriores à arrematação que recaem sobre o imóvel (de responsabilidade do devedor executado), tem-se que perdeu a oportunidade de alegar a nulidade, mesmo que absoluta.

Destaco ainda que não se inclui no escopo do recurso de embargos de declaração a simples reabertura do quanto decidido, tendo em vista ser imprescindível para o acolhimento dos embargos a demonstração de efetiva omissão, contradição, obscuridade ou erro material (art. 1.023 do CPC).

Reconhecido algum desses vícios e sendo eles devidamente sanados, daí então é possível se falar em efeito modificativo, decorrência lógica da identificação das hipóteses do art. 1.022 do novo Código de Processo Civil (art. 1.024, §4º do novo CPC). Contudo, o efeito infringente por si só inexistente. E os embargos não se prestam à simples revisitação do que foi decidido, tal como pretende a parte embargante.

Pelo exposto, rejeito os embargos.

HUGO CREPALDI
Relator