



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290362

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1010494-69.2021.8.26.0001/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes AMÉRICO ANTONIO COSENTINO e MARIA WANDA FEITOSA DO VALE COSENTINO, é embargado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DEL REY.

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 de declaração, com determinação de multa. V.U., de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 36696

EMBARGOS DECLARATÓRIOS Nº: 1010494-69.2021.8.26.0001/50000

COMARCA: SÃO PAULO

**EMBTES.: MARIA WANDA FEITOSA DO VALE COSENTINO e AMÉRICO
ANTONIO COSENTINO**

EMBDO.: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA DEL REY

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alegação de vícios não demonstrada. Pretensão de reexame da matéria. Prequestionamento que não se presta a tal fim quando não conjugado com omissão, obscuridade ou contradição. Inteligência do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Irresignação dos embargantes que não encontra amparo na via escolhida. Necessidade de recurso próprio. Notória infringência. Embargos rejeitados, com determinação de multa.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 473/484 que negou provimento ao recurso dos réus.

Alegam os embargantes que “*Não há nos autos, tampouco no v. acórdão quais foram os elementos robustos que comprovaram o efetivo abandono, ou destruição dos móveis da unidade por cupins e mofo, tampouco que houveram danos causados ao condomínio ou terceiros por alguma desídia dos Embargantes*”.

Defendem que “*Na Apelação, os Embargantes ressaltaram o exposto em Contestação e Reconvenção quanto ao fato de que “o Condomínio ingressou em nome do apartamento 72-B sem a apresentação de procuração ou, ao menos, declaração do respectivo proprietário, o que fere os princípios da regularidade processual e da*

representação legítima”, situação que deveria, data máxima vênia, ser analisada”.

Sustentam que “Não houve registro de reclamações dos vizinhos, tampouco autorização em assembleia, ou apenas justificativa contundente para que o Condomínio embargado ingressasse com a presente ação, sendo que o registro que houve em ata foi justamente o contrário, quando a proprietária da unidade vizinha 83-B informou que haviam os Apelantes realizado dedetização na unidade (fls. 10), além de ter os Apelantes comprovado de diversas formas, através de imagens e prints datados, estarem sempre acompanhando sua unidade e realizando manutenções necessárias (e não aquelas que o Sr. Síndico queria que eles fizessem)”.

Afirmam que “o v. acórdão, ao afirmar que não houve cerceamento de defesa, desconsiderou os pedidos de produção de prova testemunhal, cuja análise poderia confirmar os fatos já demonstrados pelos documentos e perícia, seguindo em contradição, data vênia, ao considerar que os Embargantes se desincumbiram de provar os fatos constitutivos do seu direito”.

Asseveram que “Caso não seja o entendimento de Vossas Excelências a reforma da r. sentença diante das omissões e contradições acima suscitadas, requer-se ao menos a reforma parcial, reconhecendo-se a desproporcionalidade na condenação em custas, despesas processuais e honorários advocatícios”.

Buscam no art. 1.022 do Código de Processo Civil, a alteração do resultado, portanto, substancial reparo no decisum.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado.

É o relatório.

Os embargos têm caráter nitidamente infringente, e, ao ventilar o conhecimento de matéria prejudicada altera o espectro possível nesta sede recursal, configurando a protelação que o art. 1.026, do CPC apena com multa de até 2% sobre o valor da causa.

As alegações apresentadas nos presentes embargos têm caráter nitidamente infringente, pois, pretendem os embargantes reverter a decisão proferida pelo colegiado, através de via oblíqua.

A decisão guerreada foi clara e precisa em seus fundamentos, nada havendo a ser esclarecido. O pedido inserto nos presentes embargos deve ser objeto de recurso próprio.

Acrescente-se que o v. acórdão deixou expressamente consignado que:

“Trata-se de ação cominatória, na qual o condomínio autor requer a condenação dos réus em obrigação de fazer, consistente na realização de limpeza e manutenção interna e externa de sua unidade autônoma.

Narra o condomínio autor que os requeridos são proprietários do apartamento nº 82, bloco B, do Edifício Plaza Del Rey, e que referida unidade se encontra desabitada há mais de dez anos.

Relata que a ausência de manutenção da unidade autônoma vem gerando prejuízos aos demais condôminos, tendo em vista o acúmulo de sujeira e a proliferação de larvas de insetos e mofo, além de graves infiltrações.

Regularmente citados, os réus apresentaram contestação com reconvenção às fls. 128/151,

alegando que as fotografias apresentadas pelo autor não são atuais. Sustentam ter realizado as manutenções sempre que solicitados, porém haveria rachaduras no telhado e infiltrações decorrentes da falta de cuidados na fachada externa, de responsabilidade do condomínio. Ao final, requerem a condenação do condomínio autor ao reparo das rachaduras, ressarcimento dos danos decorrentes das infiltrações e indenização por danos morais.

A r. sentença de fls. 393/397 julgou parcialmente procedente a ação principal e improcedente a reconvenção, apenas confirmando a tutela de urgência anteriormente concedida, se insurgindo os réus-reconvintes.

Ab initio, a preliminar de cerceamento de defesa deve ser afastada.

Isso porque se mostra completamente desnecessária a produção de outras provas para o julgamento de mérito da ação. A causa encontra-se suficientemente instruída, dando condições para a formação do convencimento de mérito.

O julgador é o destinatário final das provas que servem à formação da sua convicção sobre a demanda. O art. 370 do Código de Processo Civil, nesse sentido, impõe ao Julgador o poder-dever de indeferir diligências que entenda inúteis ou meramente protelatórias.

Por sua vez, o art. 355, do mesmo diploma, é expresso em permitir o julgamento antecipado da lide quando não houver necessidade de produção de provas em audiência.

No caso, os elementos constantes nos autos são suficientes para a resolução da lide, se mostrando desnecessária a produção de outras provas.

Assim, fica afastada a preliminar de cerceamento de defesa suscitada pelos apelantes.

Também mostra-se de rigor o afastamento da preliminar de nulidade por vício de fundamentação.

O provimento jurisdicional respeitou todos os requisitos do art. 489 do Código de Processo Civil, analisando adequadamente todos os elementos pertinentes da lide, não havendo o que se falar em

ausência de fundamentação da r. sentença:

Art. 489. São elementos essenciais da sentença:

I - o relatório, que conterà os nomes das partes, a identificação do caso, com a suma do pedido e da contestação, e o registro das principais ocorrências havidas no andamento do processo;

II - os fundamentos, em que o juiz analisará as questões de fato e de direito;

III - o dispositivo, em que o juiz resolverá as questões principais que as partes lhe submeterem.

§ 1º Não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que:

I - se limitar à indicação, à reprodução ou à paráfrase de ato normativo, sem explicar sua relação com a causa ou a questão decidida;

II - empregar conceitos jurídicos indeterminados, sem explicar o motivo concreto de sua incidência no caso;

III - invocar motivos que se prestariam a justificar qualquer outra decisão;

IV - não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador;

V - se limitar a invocar precedente ou enunciado de súmula, sem identificar seus fundamentos determinantes nem demonstrar que o caso sob julgamento se ajusta àqueles fundamentos;

VI - deixar de seguir enunciado de súmula, jurisprudência ou precedente invocado pela parte, sem demonstrar a existência de distinção no caso em julgamento ou a superação do entendimento.

Destarte a irresignação dos réus, os parâmetros da r. sentença são plenamente inteligíveis e coerentes, decorrendo a conclusão dos fundamentos expostos, reputando afastados quaisquer outros argumentos que se mostraram incapazes de influir no convencimento do juízo.

Ademais, a aludida nulidade refere-se, em realidade,

ao juízo valorativo das provas constantes nos autos, questão atinente ao mérito da causa.

Desta forma, não há o que se falar em violação ao art. 489 do Código de Processo Civil, e, consequentemente, em nulidade da r. sentença, ficando afastada a preliminar arguida.

Quanto ao mérito, cinge-se a controvérsia acerca do estado de conservação do imóvel, e se a sua eventual falta de manutenção estaria gerando prejuízos ao condomínio, bem como a responsabilidade pelos danos descritos em sede reconvenicional.

Neste sentido, foi determinada a realização de prova pericial, cujo laudo foi acostado às fls. 295/350, concluindo a perita judicial que “Não há comprometimento quanto aos aspectos de segurança e estabilidade, atualmente. Não há sinais de infiltração pela fachada atualmente, nem internamente na unidade 82B e nem na unidade 72B (vide fotos 31 e 31 deste laudo). O imóvel 82B está recém pintado, com piso em perfeito estado, limpo e mantido perfeitamente. Não é possível saber como estava no passado ao longo dos dez últimos anos que não estava habitado. Pelos registros dos autos foram feitas apenas três manutenções em 2020/2021” (fls. 345).

Assim, o laudo pericial foi conclusivo no sentido de estar o imóvel em boas condições de conservação no momento da vistoria realizada, destarte constatar que diversas reformas foram realizadas em momento recente.

Os requeridos não negam que as fotos de fls. 03/07 se referem ao seu apartamento. Porém, afirmam que as reformas de manutenção foram realizadas antes do ajuizamento da presente ação, o que se mostra inverossímil, pois, durante a realização da vistoria, “O proprietário Sr. Américo informou, na ocasião da vistoria, que o imóvel foi adquirido em 1997, conforme matrícula 45.572 do 3º. Cartório, morou no imóvel até 2010 e que depois o manteve fechado, com suas coisas, até final de 2020, quando iniciou uma reforma, com troca de piso e pintura em geral” (fls. 342).

Não obstante, em sede de contestação, afirmam que

os serviços de dedetização no imóvel foram realizados somente em julho de 2021 (fls. 134), ao passo em que a liminar foi deferida em junho de 2021 (fls. 109/110), a concluir que os réus, de fato, não realizaram as manutenções necessárias no imóvel até serem acionados judicialmente.

Portanto, não obstante os problemas relatados na exordial terem sido resolvidos no momento da vistoria pela perita judicial, fato é que apenas após a concessão da liminar os réus cuidaram de limpar e reparar adequadamente a sua unidade autônoma, razão pela qual mostra-se correta a r. sentença ao julgar a ação principal parcialmente procedente, apenas para confirmar a tutela antecipada anteriormente deferida.

De outra monta, a perícia técnica atestou que, no momento da vistoria, não existiam as infiltrações e rachaduras no telhado, como alegado pelos réus-reconvintes, de forma que a responsabilização do condomínio por tais reparos é inconclusiva.

Ademais, inexistem elementos nos autos que comprovem a existência dos referidos danos e seu nexo de causalidade com eventual omissão do autor-reconvindo em relação ao seu dever de manutenção das áreas externas.

Portanto, os réus-reconvintes não se desincumbiram de seu ônus processual em demonstrar cabalmente os fatos constitutivos do direito postulado (art. 373, inciso I, do CPC), razão pela qual o pedido reconvenicional de indenização material decorrente das alegadas rachaduras e infiltrações deve ser julgado improcedente, bem como o pedido de indenização por danos morais, ante a ausência de comprovação da prática de qualquer ilícito por parte do condomínio.

Logo, é o caso de se manter integralmente a r. sentença atacada, por seus próprios e bem lançados fundamentos."

Conforme se extrai do v. acórdão, todos os argumentos ventilados nos presentes embargos de declaração

foram objeto da devida análise e fundamentação no v. acórdão, inexistindo qualquer omissão ou contradição no julgado.

As demais considerações dos embargantes constituem razões que demonstram apenas irresignação com o resultado da demanda.

Com efeito, o artigo 1.022 do Código de Processo Civil estabelece um rol taxativo de hipóteses nas quais é cabível o recurso de embargos de declaração. Se a decisão judicial impugnada não padecer de qualquer dos vícios ali apontados, como no presente caso, sua interposição com o mero objetivo de provocar o prequestionamento de dispositivos legais não deve ser admitida.

O Superior Tribunal de Justiça já reconheceu, em diversas oportunidades, que este recurso não se presta ao mero preenchimento do requisito de admissibilidade de Recurso Especial ou Extraordinário, mas apenas para provocar a revisão do provimento jurisdicional pelo próprio magistrado/colegiado, caso haja efetiva omissão, contradição ou obscuridade.

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. COMPETÊNCIA DO STF. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

1. Embargos de declaração alegando que houve omissão no acórdão e requerendo o prequestionamento de artigos da Constituição Federal.

2. O inconformismo da parte embargante não se amolda aos contornos da via dos embargos de declaração, previstos no art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o acórdão ora combatido não padece de vícios de omissão, contradição, obscuridade ou erro material, não se prestando o manejo de tal

recurso para o fim de rediscutir os aspectos jurídicos anteriormente debatidos.

3. Nos termos do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, não compete ao STJ o exame de dispositivos constitucionais em embargos de declaração, ainda que opostos para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

4. Na presente hipótese, a parte insiste em teses que já foram rejeitadas no aresto embargado, reiterando, inclusive, argumentação exposta no agravo interno.

5. Não há falar em omissão quanto à ausência de pronunciamento acerca do mérito recursal quando o recurso especial nem sequer ultrapassou o juízo de admissibilidade.

6. Constata-se, portanto, que a parte embargante pretende renovar a discussão acerca de questão que já foi decidida de maneira fundamentada, o que não é possível por meio dos embargos de declaração.

7. Rever as matérias aqui alegadas acarretaria rediscutir entendimento já manifestado e devidamente embasado. Os embargos declaratórios não se prestam à inovação, à rediscussão da matéria tratada nos autos ou à correção de eventual error in judicando.

8. Embargos de declaração do particular rejeitados, com a advertência de imposição de multa de 1% sobre o valor da causa em caso de reiteração.

(EDcl no AgInt no AREsp 1853891/SP, Relator Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES, j. 13/02/2023; DJE de 16/02/2023)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENAL E PROCESSUAL PENAL. (...) CARÁTER PROTELATÓRIO. ADVERTÊNCIA. OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. COMPETÊNCIA DO STF. PREQUESTIONAMENTO. INVIABILIDADE.

(...)

4. Embora o embargante tenha alegado a ocorrência de omissão no acórdão, verifica-se que se trata de mero

inconformismo da parte. Objetivam os declaratórios, na verdade, a rediscussão dos fundamentos do decisum embargado, finalidade imprópria na via recursal.

5. Diante da manifesta improcedência dos aclaratórios, cumpre advertir o embargante de que a oposição de novos embargos de declaração (manifestamente improcedentes) ensejará a aplicação dos consectários delineados na jurisprudência desta Corte, a saber: baixa imediata dos autos com certificação do trânsito em julgado.

6. Nos termos do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, não compete ao Superior Tribunal de Justiça o exame de dispositivos constitucionais em embargos de declaração, ainda que opostos para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (EDcl nos EDcl no AgInt no AREsp n. 1.252.456/SP, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 27/8/2019).

7. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no AREsp 2173816/PR, Relator Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR, j. 19/12/2022; DJE de 21/12/2022)

No mesmo sentido: EDcl no AgRg no AREsp 2189087 / SP, Relator Ministro Joel Ilsen Paciornik, j. 06/12/2022, DJe de 13/12/2022; EDcl no AgRg nos EDcl nos EREsp 1796941 / PR, Relator Ministro Benedito Gonçalves, j. 22/11/2022, DJe 25/11/2022; EDcl no AgInt no RMS 68392 / CE, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, j. 24/10/2022, DJe de 04/11/2022; EDcl no AgInt nos EAREsp 1021435 / SP, Relator Ministro Herman Benjamin, j. 07/12/2021; DJE de 01/02/2022; EDcl no AgInt no CC 177901 / SC, Relatora OG Fernandes, j. 30/11/2021, DJE de 09/12/2021; EDcl no AgInt no AREsp 1869362 / RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segund Turma, DJe 16/12/2021; EDcl no AgRg no AREsp 1863730 / SC, Rel. Ministro Olindo Menezes, Sexta Turma, DJe 19/11/2021 EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 1772444 / PR, Rel. Ministro Herman

Benjamin, Segunda Turma, DJe 16/11/2021.

Como a lide foi decidida com argumentos contrários aos defendidos pelos embargantes, não há que se falar em prequestionamento de dispositivos que não foram adotados na fundamentação.

Anote-se, ainda, que ficou expressamente consignada no julgado a advertência: *“A matéria versada na presente ação fica inteiramente prequestionada. Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.”*

A insistência dos embargantes desafia a boa-fé e caracteriza inegável intuito protelatório com a oposição de recurso manifestamente infundado. Portanto, o presente recurso deve ser apenado com multa de 2% sobre o valor atualizado da causa, conforme determina o art. 1.026, § 2º do CPC.

Ficam os embargantes advertidos para a majoração prevista no art. 1.026, §3º, do CPC, em caso de oposição de novos embargos de declaração protelatórios, sem prejuízo das penalidades por litigância de má-fé.

Pelo exposto, **rejeitam-se** os embargos de declaração, com determinação de multa de 2% sobre o valor atualizado da causa.

MARY GRÜN



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relatora