



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294892

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1045277-47.2022.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante SETTE 7 PATRIMONIAL LTDA, é embargado CONDOMINIO EDIFICIO AUGUSTUS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E WALTER EXNER.

São Paulo, 27 de março de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1045277-47.2022/50000

EMBARGANTE: Sette 7 Patrimonial Ltda.

EMBARGADO: Condomínio Edifício Augustus

COMARCA: São Paulo – 21ª Vara Cível Central

Embargos de declaração. Termo inicial da prescrição retroativa marcado pelo ajuizamento da ação. Omissão suprida. Embargos acolhidos.

VOTO n.º 50.723

Vistos.

São embargos de declaração opostos acórdão que deu parcial provimento ao recurso do Autor. A Turma Julgadora, embora tenha mantido a “*supressio*” em relação à alteração da garagem, condenou o Condomínio a restituir de forma proporcional a taxa condominial cobrada nos últimos 03 anos.

Embarga o Autor apontando omissão quanto ao termo inicial da prescrição retroativa.

Recurso regularmente processado.

É o relatório.

De fato, o acórdão deixou de fixar o termo inicial da prescrição.

Trata-se de prescrição retroativa marcada pelo ajuizamento da ação, isto é, o Condomínio deve devolver proporcionalmente ao Autor taxas condominiais cobradas até 03 anos antes da distribuição da ação.

Ao ajuizar a ação, o interessado marca a data em que quer ver reconhecido seu direito e a prescrição retroativa deve ser contada a partir de então.

Suprida a omissão, ficam acolhidos os embargos.

Pedro Baccarat
Relator