



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284200

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2150471-57.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante INDÚSTRIAS REUNIDAS SÃO JORGE S/A, é embargado WILLIAM KI SUNG KIM.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente), TASSO DUARTE DE MELO E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JACOB VALENTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Embargos de Declaração nº 2150471-57.2024.8.26.0000/50000

Embargante: INDÚSTRIAS REUNIDAS SÃO JORGE S/A

Embargado: WILLIAM KI SUNG KIM

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 43140

Embargos de Declaração – Omissão – Não ocorrência – Os embargos de declaração não constituem veículo próprio para o exame das razões atinentes ao inconformismo da parte, tampouco meio de revisão, rediscussão e reforma de matéria já decidida – Não se verificam do acórdão embargado, quaisquer dos vícios previstos no artigo 1022 do CPC, sendo o não acolhimento dos embargos medida que se impõe - Embargos rejeitados.

1. Cuidam-se de embargos de declaração interpostos por Indústrias Reunidas São Jorge S/A contra acórdão que, por unanimidade, negou provimento ao recurso interposto pela ora embargante.

Inconformada recorre a embargante (fls. 01/07) aduzindo que a decisão é omissa eis que ignorou que os atos foram posteriores à imissão na posse do arrematante, não sendo cumpridas todas as condições necessárias, previamente a imissão na posse.

Afirma que a decisão também é omissa quando diz que houve preclusão e coisa julgada, já que não houve, o que ocorreu foi o descumprimento por parte do embargado.

Diz que o embargado não cumpriu com as obrigações determinadas nos autos, vez que desfigurou o padrão de acabamento do condomínio e não realizou obras

não previstas para a individualização de sua área, conforme comprovou o laudo já juntado aos autos.

Informa que as obras necessárias à individualização do conjunto arrematado não estavam em conformidade com a decisão judicial e a responsabilidade era de quem estava sendo imitado, ou seja, do embargado.

Salienta que o próprio embargado reconhece o direito do embargante quando menciona que não concorda com o desnível de piso, o qual diz que foi feito pelo proprietário do conjunto 302/303 e menciona que não tem responsabilidade e que o ocorrido e foi objeto de várias reclamações para com o arrematante do conjunto 302/303.

Relata que tanto o embargado quanto o proprietário dos conjuntos 302/303 devem ser responsabilizados.

Alega que além das irregularidades das obras houve também o descumprimento das obrigações do embargado referente as taxas condominiais e o acordo mencionado pelo embargado só abrangeu determinado período, porém não levou em consideração natureza *propter rem* da arrematação, conforme acórdãos do TJSP que trataram da arrematação. Clama pelo acolhimento dos embargos com efeito modificativo.

É o relatório do necessário.

2. Consoante o disposto no art. 1.022 do CPC, são cabíveis Embargos de Declaração quando a decisão judicial padecer de contradição, obscuridade, omissão ou erro material.

A omissão que autoriza o manejo dos Embargos de Declaração diz respeito à questão que deveria ter sido enfrentada pelo julgador, mas não o foi; já a obscuridade refere-se à falta de clareza no

desenvolvimento das ideias que norteiam a fundamentação da decisão e a contradição ocorre quando a decisão contém duas ou mais proposições ou enunciados incompatíveis.

Constata-se do caderno processual que esta Turma Julgadora concluiu pelo não provimento do recurso eis que preclusa a discussão, assim consignando:

"(...) as questões alegadas pela agravante, como descumprimento das regras para a efetivação do ato de arrematação - obras para delimitação e individualização do conjunto 307 e pagamento dos débitos condominiais - foram objeto de discussão e decisão na fase de conhecimento, sendo, portanto, insuscetíveis de reexame em sede de cumprimento de sentença.

A tentativa de rediscussão de mérito através do cumprimento de sentença viola os artigos 502 e 507 do Código de Processo Civil, que consagram a imutabilidade da decisão de mérito e a vedação à rediscussão de questões preclusas."

No caso, observa-se que a embargante demonstra, em verdade, inconformidade quanto às razões jurídicas e a solução adotada na decisão proferida, repetindo as razões apresentadas em agravo de instrumento. Entretanto, os embargos de declaração não são o meio processual adequado para rediscutir a matéria ou alterar o conteúdo da decisão.

Com efeito, o desacordo da parte com o que restou decidido pelo órgão julgador não torna a decisão viciada e não autoriza o manejo de embargos de declaração, porquanto essa espécie recursal não é o veículo adequado para se pleitear revisão de julgamento.

Desse modo, ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material no julgado, e quando observada a mera insatisfação da embargante com o que restou decidido no decisum, fica inviabilizada a utilização do presente recurso.

E nestas condições, diante do caráter meramente infringente dos presentes embargos, estes não



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

merecem ser acolhidos.

**3. Destarte, rejeitam-se, os embargos de
declaração interpostos.**

JACOB VALENTE

Relator