



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298697

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2004186-61.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes/embargados LEOPOLDO ELIZIARIO DOMINGUES e CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI SOLE, é embargado/embargante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, Embargados ELKE ENGRÁCIA ROSSI e CESAR RENATO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ARANTES THEODORO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 2004186-61.2025.8.26.0000/50000

EMBGTES/ EMBGDOS: Leopoldo Eliziario Domingues, Elke
Engrácia Rossi e outros

VOTO Nº 52.145

EMENTA Embargos de declaração. Inocorrência dos vícios alegados pelos recorrentes. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos contra acórdão que conheceu em parte e, nesse parte, deu parcial provimento a agravo de instrumento tirado de decisão que, em autos de ação de cobrança de despesas condominiais ora em fase de cumprimento de sentença, indeferiu pedido de averbação da penhora dos direitos do imóvel e assegurou a preferência do crédito tributário sobre os demais.

Os primeiros embargantes afirmam que o acórdão é omissos, uma vez que deixou de se manifestar sobre o pedido acerca da necessidade de comprovação da exigibilidade do débito pelo Município antes de levantamento.

Ao lado disso, eles sustentam que *“há omissão/contradição/erro de fato não conhecendo a matéria acerca da averbação da penhora, deixando de ter em vista que houve uma nova decisão, distinta da anterior”*.

Por fim, aludidos recorrentes asseveram

que “há aparente erro material e omissão, sendo de rigor seja reconhecida prioridade do crédito condominial sobre expressivo IPTU”

O segundo embargante, de seu turno, alega presente omissão no acórdão por não ter considerado o limite previsto no artigo 83, inciso I, da Lei nº 11.101/2005 - de 150 salários-mínimos - para pagamento dos créditos de natureza alimentar, que foram equiparados aos trabalhistas.

Assim, os recorrentes pedem sejam sanados aqueles vícios.

É o relatório.

Como se confere a fls. 1519 e seguintes, o acórdão textualmente indicou as razões pelas quais concluiu que o recurso deveria ser conhecido em parte e, nessa parte, parcialmente provido.

Assim, o acórdão consignou que o crédito tributário goza de preferência absoluta (art. 186, CTN), bastando a demonstração por meio de certidão da dívida ativa, ou seja, independente do ajuizamento de execução fiscal ou penhora.

É óbvio, portanto, que o Município precisa comprovar a exigibilidade do débito por meio da referida certidão da dívida ativa.

Os embargantes sustentam, é verdade, que

ocorreu fato superveniente consubstanciado na prolação de nova decisão que deferiu a penhora da propriedade do imóvel e não apenas dos seus direitos, o que autorizaria a averbação da penhora.

Contudo, verifica-se que a decisão agravada (fls. 138/163) versa sobre o indeferimento da averbação da penhora dos direitos do imóvel, reiterando a decisão que foi disponibilizada no DJE em 18 de julho de 2022, ou seja, muito antes da interposição do presente recurso.

O acórdão ainda acrescentou que apesar da natureza “propter rem” do crédito condominial, ele prefere o crédito tributário em razão do disposto no art. 130 do Código Tributário Nacional, o qual prevê que *“de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”*.

De mais a mais, a Lei nº 11.101/2005 regulamenta a recuperação judicial e falência do empresário e da sociedade empresária, hipóteses diversas da presente demanda, motivo pelo qual não se aplica o limite previsto no art. 83, I, da referida norma.

Não se identifica, pois, omissão, obscuridade ou erro material.

Tampouco está presente contradição no trato daqueles temas.

Aliás, cabe lembrar que pelo sistema da lei a contradição que autoriza o manejo de embargos declaratórios é a que ocorre entre as proposições do acórdão e a conclusão nele expendida.

Não, portanto, a que resulta do confronto

entre essa conclusão e a que o litigante almejava obter à vista de sua convicção pessoal sobre os fatos ou dispositivos normativos.

Ora, o que nos embargos se assevera não corresponde à primeira situação, mas à segunda.

Em verdade o que aqui se alega sob aquele rótulo meramente camufla o propósito infringente dos embargos, mas se há de lembrar que tal recurso não se presta a obter revisão de julgado.

Realmente, o efeito infringente que ele possa merecer só se justifica quando a reforma for natural consequência da correção de omissão, obscuridade, contradição ou erro de fato, situação que, como se vê, aqui não ocorre.

Em suma, os embargos ficam rejeitados.

ARANTES THEODORO

RELATOR