



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306725

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2335813-44.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW CASTLE, é embargada NÁDIA DORR ESTOLASK.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 28 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 9091

Embargos de Declaração 2335813-44.2024.8.26.0000/50000

Embargante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW CASTLE

Embargada: NÁDIA DORR ESTOLASK

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS POR CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW CASTLE. Não acolhimento.

Vícios que autorizam embargos declaratórios (erro material, omissão, contradição e obscuridade) devem estar contidos no próprio ato judicial e não decorrentes de interpretação diversa que busca outra solução para o litígio. Inteligência do artigo 1.022, do Código de Processo Civil.

EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Recebo, conheço, mas não acolho os embargos de declaração opostos por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW CASTLE** (p. 01/05).

Não há vício no acórdão (p. 35/38 dos autos principais), como alegado pela embargante.

O posicionamento contrário ao julgado mostra nítido caráter infringente, tratando-se de mero inconformismo que deverá ser deduzido em sede adequada.

O condomínio embargante se apegua no fato de outros julgados desta Colenda 27ª Câmara considerarem a possibilidade de penhora dos frutos e rendimentos do imóvel gerador das despesas condominiais.

Convém ressaltar que esta possibilidade foi indicada no julgado recorrido (p. 37 dos autos principais, especificamente), contudo, o pedido de constrição foi indeferido tendo em vista que: **“(...) a medida se mostra excessivamente onerosa à devedora, pois o imóvel está ocupado pela própria executada, utilizado como moradia, de modo que a penhora de frutos (alugueros) do imóvel estaria prejudicada, diante da ausência de locação, ou seja, ausência de frutos sobre o imóvel, que não produz renda (...)”** (destaquei) (p. 37 dos autos de origem).

Ademais, foi colacionada jurisprudência que corrobora com o entendimento acima explicitado.

Note-se que os defeitos que autorizam embargos declaratórios (erro



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

material, omissão, contradição ou obscuridade) devem estar contidos no próprio ato judicial e não devem ser decorrentes de interpretações diversas que poderiam levar a outra solução do litígio; ou ainda, por ato externo que eventualmente pudesse causar prejuízo.

Nesse contexto, **pelo meu voto, REJEITAM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

DARIO GAYOSO

Relator