



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312580

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2247100-93.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONDOMINIO EDIFICIO RJA, é embargada ILIANA JOSEFA WIROSKI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram e rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25.555

EMBARGOS DECLARATÓRIOS Nº 2247100-93.2024.8.26.0000/50000

EMBARGANTE: CONDOMÍNIO EFIFÍCIO RJA

EMBARGADA: ILIANA JOSEFA WIROSKI

Comarca: Capital, F. R. Lapa, 1.ª VC

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. RECURSO CONHECIDO E REJETADO.

I. Embargos de declaração opostos contra acórdão em agravo de instrumento, que reformou decisão interlocutória da 1.ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, São Paulo, indeferindo penhora de imóveis de condomínio. A decisão embargada permitiu a inclusão dos proprietários das unidades condominiais na execução e a penhora das unidades, com prazo para apresentação de plano de pagamento.

II. A questão em discussão consiste em verificar se houve omissão no acórdão quanto à natureza personalíssima da multa imputada ao síndico, tendo-se consignado que os embargos de declaração visam prequestionamento de dispositivos legais.

III. Razões de Decidir: Não se verifica omissão no acórdão, pois a questão da responsabilidade do síndico já foi superada, sendo a dívida de natureza propter rem, até porque o condomínio responde pelos atos do síndico, que atuou por delegação sufragada pelo voto em assembleia de condôminos. Embargos de declaração não são cabíveis para prequestionamento ficto.

IV. Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração não são cabíveis para reexame de matéria já decidida. 2. Pquestionamento que não exige menção expressa dos dispositivos legais, mas sim que a matéria tenha sido discutida. **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E REJEITADOS.**

I – Relatório

Cuida-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 111/115, prolatado em agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória de fls. 925, da lavra do MM. Juízo da 1.^a Vara Cível do Foro Regional da Lapa, na Comarca São Paulo, que ao apreciar pedido de penhora dos imóveis integrantes do condomínio executado, indeferiu-o, ao fundamento de que se referem a bens de pessoa não integrantes da execução.

O agravo foi provido nos termos da ementa ora transcrita:

Agravo de Instrumento. Ação de obrigação de fazer ajuizada no ano de 2014 contra condomínio edilício. Cumprimento de sentença instaurado no ano de 2020. Tentativas frustradas de localização de bens e penhora. Dívida exequenda no importe de R\$ 675.318,34 que se avoluma sem perspectiva de satisfação do crédito. Indeferimento de penhora das unidades condominiais, ao fundamento de que os bens pertencem a pessoas que não são parte na execução. Agravo parcialmente subsistente. Responsabilidade dos condôminos na proporção de sua parte para concorrer para as despesas geradas pela entidade condominial, inclusive aquelas que ora constituem o título executivo. Inteligência do art. 1315 do Código Civil. Dívida propter rem que, na recalcitrância do executado, abre a possibilidade de inclusão dos proprietários das unidades que compõe o condomínio executado bem como, a penhora das respectivas unidades e, por fim, prazo para que apresentem, com o condomínio, consistente plano de pagamento da dívida no prazo a ser fixado em primeiro grau, a ser submetido ao contraditório e à ponderação do Juízo. **RECURSO PROVIDO.**

Aduz, a Embargante, omissão do julgado, que não teria levado em consideração o fato de que a multa na base do valor executado é de natureza personalíssima, tendo sido imputada ao síndico.

Aduz que os aclaratórios tem por finalidade o prequestionamento de dispositivos de lei.

Recurso tempestivo.

Contrarrazões ausentes, em que pese intimada a procuradora da Embargada às fls.10 dos aclaratórios.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

Os embargos de declaração previstos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil são cabíveis contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento e para corrigir erro material.

No entanto, não se observa no presente caso nenhuma das hipóteses de cabimento dos embargos de declaração, inexistindo, portanto, as hipóteses de contradição e de obscuridade invocadas nos aclaratórios.

A omissão se verifica “quando o julgado não aprecia ponto, ou questão que deveria ter sido dirimida”, conforme estudos de Gilson Delgado Miranda in “Código de Processo Civil interpretado”, Antônio Carlos Marcato, coordenador, Editora Atlas, pág. 1650.

Não é o que ocorre no caso dos autos.

Acerca do tema da transferência de responsabilidade do condomínio para o síndico, assim constou do acórdão:

O cumprimento de sentença, in casu, foi instaurado no ano de 2020, sem que desde então não se verifica avanço no que tange à satisfação do crédito.

A contraminuta ao recurso traz a posição clara do Condomínio no sentido de que a execução deve ser endereçada à pessoa do síndico, pelos atos de sua gestão, que teriam culminado na dívida. Em outras palavras, não há disposição para o pagamento e isso explica o insucesso da execução.

A dívida exequenda é de natureza propter rem, de modo que se trata de um ônus a que está sujeita a coisa, e quem, portanto, não pode ser endereçada apenas ao síndico, como pretende o Agravado em sua contraminuta.

Veja-se que a temática de que a multa é personalíssima e imputável exclusivamente ao síndico não é nova nos autos, tanto que se tenta transferir-lhe a responsabilidade.

Questão superada, incumbindo ao condomínio, quando muito, em regressiva buscar reparação contra quem atuou de forma a causar danos ao condomínio Agravante.

Note-se que, por óbvio, o síndico é eleito pelos condôminos, sendo que o condomínio responde por seus atos, mesmo na hipótese de multa.

É cediço não ser possível a reforma de uma decisão pelo simples fato de a Embargante não ter com aquela concordado. Há recursos próprios para combater decisões contrárias aos interesses das partes.

Nesse diapasão, oportuno transcrever trecho do voto da lavra do e. Ministro do STF, Celso de Mello, quando do julgamento do AI 177.313-AgR-ED/MG:

A via recursal dos embargos de declaração - especialmente quando inócuentes os pressupostos que justificam a sua adequada utilização - não pode conduzir, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, à renovação e um julgamento que se efetivou de maneira regular e cujo acórdão não se resente de qualquer dos vícios de obscuridade, de omissão ou de contradição.

Estamos diante, portanto, de mero inconformismo da parte que pretende o reexame da questão já decidida e, conseqüente, nova decisão, o que não é possível em sede de embargos de declaração.

Certo ou errado, o entendimento da Câmara restou didaticamente exposto na decisão embargada. Se a parte entende violado algum dispositivo de lei, deve manejar os recursos próprios aptos a modificarem o julgado.

Registre-se, por fim, que embargos de declaração aviados com o intuito de prequestionar matérias para fins de interposição de recurso às instâncias Superiores, igualmente não autoriza, por si só, o seu acolhimento, ainda que possa levar ao seu conhecimento. Neste sentido:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. INADMISSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. 1.- **A jurisprudência desta Corte Superior não admite o prequestionamento (ficto) pela simples interposição de embargos de declaração, fazendo-se necessário o efetivo debate da questão controvertida nas instâncias ordinárias.** 2.- **A intenção de prequestionar matéria constitucional, para a interposição de eventual Recurso Extraordinário, não se coaduna com a estreita via dos Embargos de Declaração.** 3.- Embargos de Declaração rejeitados. (STJ, 3.^a T, EDcl no AgRg no REsp: 1403904 RJ 2013/0309330-5, r. SIDNEI BENETI, j. em 13/05/2014)

Além disso, a matéria em questão encontra-se devidamente prequestionada, haja vista a desnecessidade de menção expressa dos dispositivos legais para tanto.

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

Processual civil. Omissão inexistente. Rediscussão da matéria. Impossibilidade. Prequestionamento implícito. (...). 1. Os embargos declaratórios somente são cabíveis para modificar o julgado que se apresentar omissivo, contraditório ou obscuro, bem como para sanar possível erro material existente na decisão, o que não ocorreu no presente caso. 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, o prequestionamento não exige a expressa menção dos dispositivos violados; basta que a matéria por eles versada tenha sido discutida pelo Tribunal de origem. Embargos de declaração rejeitados. [...] (STJ 2ª Turma. EDcl no REsp 1131762/DF, Rel. Min. Humberto Martins, 04/09/2012).

No mesmo diapasão, o Código de Processo Civil prevê expressamente a tese do prequestionamento ficto, conforme estabelece seu art. 1.025.

Em resumo, no caso em tela, incontroverso que o condomínio Embargante pretende, na verdade, em sede de embargos de declaração, modificar o teor da decisão proferida, devendo fazê-lo por meio do recurso adequado.

III – Conclusão

Isto posto, pelo meu voto, **CONHEÇO E REJEITO** os embargos de declaração.

L. G. Costa Wagner

Relator