



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315034

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1032526-63.2023.8.26.0562/50000, da Comarca de Santos, em que é embargante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COPACABANA, é embargado MARCELO GUERRA LOPES DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente sem voto), SÁ DUARTE E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1032526-63.2023.8.26.0562/50000

EMBARGANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COPACABANA

EMBARGADO: MARCELO GUERRA LOPES DOS SANTOS

VOTO Nº 26.984

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

I. Caso em Exame

Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu provimento ao recurso para acolher embargos à execução, extinguindo a demanda em relação ao embargante Marcelo Guerra Lopes dos Santos, por ilegitimidade ad causam. A embargante alega omissão no acórdão quanto à falta de prova de que o condomínio tinha conhecimento das tratativas de compra e venda do imóvel e da posse de Tatiana como promissária compradora.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar se há omissão no acórdão quanto à ciência do condomínio sobre a transação e a responsabilidade solidária do apelante no pagamento das despesas condominiais.

III. Razões de Decidir 3. Os embargos de declaração são cabíveis para esclarecer pontos obscuros, contradições, omissões ou erros materiais, conforme o artigo 1.022 do CPC. 4. A Turma Julgadora manifestou-se claramente sobre os motivos do provimento ao recurso, destacando a ciência inequívoca do condomínio sobre a identidade da possuidora do imóvel e a responsabilidade da compradora pelas despesas condominiais.

IV. Dispositivo e Tese 5. Rejeito os embargos de declaração. Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração não são meio adequado para rediscutir matéria já apreciada. 2. A responsabilidade pelas despesas condominiais recai sobre a possuidora do imóvel, conforme acordo firmado.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 1.022, incisos I, II e III; art. 1.026, § 2º.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. Acórdão de fls. 303/313, que deu provimento ao recurso para acolher os embargos à execução e extinguir a demanda em relação ao

embargante MARCELO GUERRA LOPES DOS SANTOS, em razão de sua ilegitimidade *ad causam*.

A embargante sustenta que há omissão no v. *decisum*, pois deixou de observar que o apelante não produziu qualquer prova nos autos para comprovar que o condomínio tinha conhecimento das tratativas de compra e venda do imóvel, e que Tatiana detinha a pose como promissária compradora da unidade 11C. Da mesma forma, alega que não há menção nas tratativas do condomínio com Tatiana para pagamento das taxas condominiais, tanto nas mensagens de WhatsApp quanto no acordo. Conclui, portanto, que não há prova irrefutável nos autos de que o condomínio tinha ciência inequívoca de que Marcelo não era mais o proprietário do imóvel. Por fim, busca o esclarecimento quanto à condição do apelante como responsável solidário no pagamento das despesas condominiais, eis que consta como proprietário da unidade na matrícula do imóvel. Por tais motivos, opõem os presentes embargos.

É o relatório.

Dispensar a intimação da parte contrária porque o julgamento dos presentes embargos não lhe trará prejuízo processual e prestigiará os princípios da celeridade, economicidade e duração razoável do processo.

Os embargos de declaração são cabíveis quando houver na decisão embargada pontos obscuros ou contradição, nos casos de omissão ou erro material (incisos I, II e III do artigo 1.022 do Código de Processo Civil).

Os termos da irresignação da parte embargante

evidenciam que, em verdade, pretende pura e simplesmente, e por via imprópria, rediscutir a matéria que já foi devidamente apreciada por este Tribunal de Justiça.

Ao contrário do afirmado, a Turma Julgadora, de forma clara e objetiva, manifestou-se expressamente a respeito dos motivos pelos quais deu provimento ao recurso, valendo destacar (fls. 310/311):

“A resolução da presente controvérsia depende de verificar se o condomínio teve ciência inequívoca da transação.

Na hipótese, o fato de o condomínio ter firmado um acordo extrajudicial com a compradora, Sra. Tatiana, para a cobrança do débito condominial, bem como ter enviado mensagens para acertar as pendências financeiras (fls. 38/40 e 51 dos autos de execução), evidencia a ciência inequívoca do embargado sobre a identidade da atual possuidora do imóvel.

Com a imissão na posse, a promissária compradora passou a ter a plena disponibilidade do bem, podendo usá-lo, gozá-lo e fruí-lo, ainda que não tenha havido o registro do instrumento do contrato de promessa de compra e venda no CRI.

Passou, então, a compromissária compradora a ter responsabilidade pelo pagamento das despesas de condomínio, tanto que firmou acordo para pagamento dos débitos pendentes diretamente com o embargado, cessando, assim, a responsabilidade do embargante.”

Não há, pois, omissão, obscuridade, contradição ou erro material no julgado. Nenhum fundamento de fato ou de direito deixou de ser apreciado pela Turma Julgadora. É nítido, portanto, o caráter infringente dos presentes embargos.

Resta evidente que o inconformismo da embargante se refere a mera discordância com o que ficou decidido pelo Órgão Colegiado desta 33ª Câmara de Direito Privado, não sendo o caso de alterar o resultado do v. Acórdão embargado.

Adverte-se que a nova oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório pode motivar condenação do embargante ao pagamento de multa sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 1.026, § 2º do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, pelo meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, nos termos da fundamentação jurídica acima exposta.

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora