



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312052

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2390945-86.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONDOMINIO CENTRAL PARK PRIME, é embargado LUIZ ANTONIO FONSECA.

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) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 2390945-86.2024.8.26.0000/50000.

Embargante: Condomínio Central Park Prime.

Embargado: Luiz Antônio Fonseca.

Ação: Cumprimento de sentença (nº 0002436-68.2024.8.26.0008).

Comarca: São Paulo – FR Tatuapé - 5ª Vara Cível.

Voto nº 41.393

Embargos de Declaração. Inocorrência das hipóteses do artigo 1.022 do CPC. Acórdão que apreciou todas as questões submetidas a julgamento. Mero inconformismo com o resultado obtido que revela o nítido caráter infringente. Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 17/21 que negou provimento ao recurso.

Embarga a parte agravante pugnando pelo prequestionamento da matéria, tendo em vista que a cobrança da multa é totalmente indevida.

É o relatório.

Com efeito, o acórdão foi claro ao não dispor que *“a obrigação de fazer restou inviabilizada ante a substituição pelo autor dos bens móveis e equipamentos danificados pelo vazamento de água, situação que se afigura*

razoável por se tratar de imóvel utilizado para fins comerciais, sendo inviável exigir que o autor aguardasse 4 anos para trocar computadores, mesas de escritórios, armários e outros bens necessários para o seu funcionamento. Assim, não restando verificada má-fé na conduta do autor, é de rigor a manutenção da decisão agravada, ressaltando que o valor arbitrado em sentença configura mera conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, inexistindo prejuízo à parte requerida ou enriquecimento sem causa do autor”.

Sublinha-se a desnecessidade de menção expressa de toda a matéria alegada em sede recursal, vez que fora tratada implicitamente por incompatibilidade com os fundamentos expostos.

Desse modo, não havendo qualquer vício a ser sanado, é de rigor a manutenção do acórdão prolatado, em todos os seus termos.

Como se vê, fica claro que, inconformada com a solução dada pela Turma Julgadora, pretende a embargante imprimir caráter infringente aos embargos, não sendo, contudo, pretensão viável no presente caso, eis que não se trata de flagrante nulidade ou correção de simples erro material.

No mais, conquanto pretenda o prequestionamento da matéria, revela-se desnecessário a menção expressa das matérias objeto de recurso, visto que,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

segundo o artigo 1.025 do CPC/15, consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou para fins de prequestionamento.

Isto posto, pelo meu voto, **rejeito os embargos de declaração.**

WALTER EXNER

Relator