



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319785

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001969-21.2024.8.26.0510/50000, da Comarca de Rio Claro, em que é embargante CONDOMÍNIO JAPÃO, é embargado BANCO DO BRASIL S/A.

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, 31 de março de 2025.

ARANTES THEODORO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO	1001969-21.2024.8.26.0510/50000
EMBARGANTE	Condomínio Japão
EMBARGADO	Banco do Brasil S/A

VOTO Nº 52.169

EMENTA Embargos de declaração. Inocorrência dos vícios alegados pelo recorrente. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos contra acórdão que, em autos de embargos à ação monitória, deu provimento à apelação do credor fiduciário.;

O recorrente afirma que ao assim decidir o acórdão incorreu em contradição, já que desconsiderou cuidar-se aqui de imóvel objeto do Programa de Arrendamento Residencial, situação em que o proprietário do bem é o responsável pelo pagamento da contribuição condominial.

Ao lado disso ele sustenta que o acórdão foi omissivo ao desconsiderar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de haver legitimidade passiva concorrente entre promitente vendedor e promitente comprador quanto ao pagamento daquela sorte de despesa.

Assim, o recorrente pede sejam

s a n a d o s aqueles vícios.

É o relatório.

Como se confere a fls. 171 e seguintes, o acórdão textualmente indicou as razões de fato e de direito pelas quais concluiu que o recurso comportava provimento, tendo a propósito tratado especificamente dos pontos ora indicados pelo embargante.

Assim, o acórdão consignou que o réu era credor fiduciário que não tinha a posse do imóvel, de modo que não detinha legitimidade para responder à demanda, conforme determina o art. 27, §8º, da Lei nº 9.514/97.

Certo, ainda, que a Lei nº 10.188/2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial, não tem previsão contrária àquela utilizada como fundamento no acórdão.

O acórdão ainda acrescentou que de acordo com o entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça “o *credor fiduciário somente responde pelas dívidas condominiais incidentes sobre o imóvel se consolidar a propriedade para si, tornando-se o possuidor direto do bem*”.

Logo, não se há de dizer que o acórdão deixou de tratar do tema

Não se identifica, pois, omissão a ser sanada.

Tampouco se vê presente a segunda sorte de

vício.

De fato, 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