



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000325673**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000740-83.2024.8.26.0006/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONSTANCIO CARDENA QUARESMA GIL, é embargado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THOMEIO.

**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), ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI E CARMEN LUCIA DA SILVA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

**SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Embargos de Declaração Cível nº 1000740-83.2024.8.26.0006/50000**  
**Comarca: São Paulo**  
**Embargante: Constancio Cardena Quaresma Gil**  
**Embargado: Condomínio Edifício Thomeo**  
**TJSP — 33ª Câmara de Direito Privado**  
**(Voto nº SMO 50136)**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO — Ausência dos requisitos prescritos pelo artigo 1022 do Código de Processo Civil - Decisão clara e objetiva - Como já se pronunciou o Colendo Superior Tribunal de Justiça, mesmo nos embargos de declaração com fim de prequestionamento, devem ser observados os requisitos prescritos no artigo 1022 do Código de Processo Civil.**

**Embargos de Declaração rejeitados.**

Trata-se de embargos de declaração opostos por CONSTANCIO CARDENA QUARESMA GIL (fls. 01/05) contra v. acórdão (fls. 96/99 dos autos digitais em apenso) que, por votação unânime, deu parcial provimento ao recurso interposto em face de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THOMEIO.

Sustenta o embargante a ausência de título executivo. Refere que, para a execução o título deve ser certo, líquido e exigível. Pontua não ter sido encaminhado o boleto para cobrança, o que afasta a exigibilidade do título. Transcreve precedentes. Visa o prequestionamento. Postula o acolhimento dos embargos.

É o relatório.

Tudo foi decidido de forma clara e objetiva, no limite possível de devolução, considerada a natureza da decisão impugnada e do necessário ao julgamento da questão, e, ainda, sem ofensa a quaisquer dispositivos infraconstitucionais citados.

Houve pronunciamento expresse e fundamentado a respeito das razões que levaram este Desembargador a dar parcial provimento ao recurso do embargante, sem qualquer omissão, contradição ou obscuridade a ser sanada.

Constou expressamente do acórdão:

*Trata-se de embargos à execução opostos pelo apelante em face do Condomínio apelado, relativo a cotas condominiais em atraso indicados na planilha de fls. 02/04.*

*Entendo que a petição inicial preenche todos os requisitos legais, com a reunião dos documentos indispensáveis à propositura da ação.*

*Os valores cobrados a título de taxa de condomínio, manutenção de fachada e taxa de melhoria são incontroversos e foram devidamente aprovados em Ata de Assembleia Condominial. E dos autos, constam os demonstrativos de receitas e despesas do Condomínio referente ao período cobrado, além da planilha de débitos discriminados. Os documentos juntados aos autos pelo apelado são, portanto, suficientes a embasar a execução, atendendo aos requisitos do artigo 784, X do Código de Processo Civil.*

*O artigo 1.336, do Código Civil, estabelece: “São deveres do condômino: I. contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção”.*

*Portanto, o dever de rateio das despesas condominiais entre os coproprietários decorre de obrigação legal. No mesmo sentido dispõe a convenção do Condomínio.*

*Por sua vez, os boletos e demonstrativos de despesas e receitas comprovam os valores devidos pelo apelante, em conformidade com o previsto na Convenção de Condomínio.*

*Entendo, pois, que mencionados documentos, acrescidos da planilha de débito, são suficientes para legitimar a cobrança das cotas condominiais em face dos apelantes, nos termos do disposto no artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil.*

*No mais, eventual falta de recebimento do boleto não isenta o condômino de arcar com a sua obrigação de rateio mensal.*

*O inadimplemento quanto aos valores cobrados é incontroverso.*

*Na espécie, a única prova capaz de elidir a responsabilidade dos apelantes seria a comprovação do pagamento, o que não ocorreu.*

*Por fim, reconheço apenas o excesso de execução referente ao valor de R\$ 204,22, cujo pagamento foi*

*demonstrado pelo apelante às fls. 26, em favor do condomínio, que deverá ser descontado do valor cobrado, depois de devidamente corrigido desde a data do pagamento, em outubro de 2023.*

Vê-se, pois, pela argumentação exposta, que, na realidade, os embargos buscam seja reapreciado o mérito, na medida em que tratam da lógica do julgamento e tentam impor a interpretação neles repisada, o que é inadmissível.

Registro que os embargos de declaração devem atender a requisitos, quais sejam, suprir omissão, contradição ou obscuridade (artigo 1022 do Código de Processo Civil).

Tais requisitos não foram identificados por mim no caso concreto. Inconteste, pois, a inadequação da via eleita.

Mesmo os embargos opostos com finalidade de prequestionamento, para propiciar a interposição de futuro recurso especial, devem observar os requisitos exigidos pelo artigo 1022, do Código de Processo Civil, o que faltou para a situação.

Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

**SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA**

Relator