



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328133

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2061999-46.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ROBERTO JOSÉ CESAR, é embargado CONDOMINIO COMERCIAL LIFE TOWN CAMBUI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

ROSANGELA TELLES
Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 32783

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 2061999-46.2025.8.26.0000/50000

EMBARGANTE: ROBERTO JOSÉ CÉSAR

EMBARGADOS: CONDOMÍNIO COMERCIAL LIFE TOWN CAMBUÍ

COMARCA: CAMPINAS

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. *Inexistência de contradição, obscuridade ou omissão que deva ser suprida. Matéria ventilada efetivamente enfrentada, de forma clara e inteligível, inexistindo quaisquer vícios a serem sanados por meio deste recurso. Motivação da decisão com extensão e profundidade suficientes para justificar racionalmente o deslinde dado à causa.*
EMBARGOS REJEITADOS.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 17/21 que negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelo executado, ora agravante.

Afirma o recorrente que o v. acórdão padece do que qualificou como “*omissão*”, pois não considerou o fato de que nunca foi inquilino do imóvel e deixou de ser agente fiduciante desde a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, ocorrida em janeiro de 2023. Busca efeitos infringentes.

Tempestivo e isento de preparo.

Dispensada a manifestação do agravado.

É o relatório.

Os embargos de declaração têm seus contornos definidos no artigo 1022 do Código de Processo Civil vigente. O pressuposto de admissibilidade dessa espécie de recurso é a existência de obscuridade ou contradição na decisão; de omissão de algum ponto sobre que devia pronunciar-

se o juiz ou tribunal, ou erro material.

Luís Guilherme Aidar Bondioli explica que a motivação da decisão judicial deve ter extensão e profundidade para justificar suficiente e racionalmente o deslinde dado a causa¹.

No caso, inexistente omissão, contradição ou obscuridade.

Ainda que o recorrente sustente que a consolidação da propriedade do imóvel à credora fiduciária tenha ocorrido em janeiro de 2023, os débitos que originaram a execução referem-se às cotas de rateio orçamentário de despesas dos períodos de 12/2014 a 10/2015 e 12/2015 a 11/2016, além daquelas que se venceram no curso da execução.

No mais, constou expressamente no v. acórdão:

“Com efeito, o executado permanece responsável pelo pagamento da dívida condominial, uma vez que não há comprovação do momento em que a credora fiduciária passou a exercer a posse direta do imóvel. A propósito, não há qualquer indício de que a CEF tenha efetivamente retomado a posse do bem”.

(...)

Ainda que essa posse venha a ser assumida futuramente, determinando a cessação da responsabilidade do executado quanto às novas parcelas incorporadas à execução, não implica automaticamente na extinção de sua obrigação em relação às parcelas vencidas anteriormente.

A invocação da natureza propter rem dos encargos condominiais não afasta o vínculo obrigacional do devedor originário”.

¹ BONDIOOLI, Luís Guilherme Aidar. Embargos de declaração. Pág.120.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, considerando que a discordância com o v. acórdão não caracteriza omissão, e não se revestindo os embargos como meio de obtenção de novo julgamento, evidente ter sido equivocada a via eleita pela parte embargante para buscar sua reforma.

Alerto ser desnecessária a oposição de novos embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.

Posto isso, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos.

ROSANGELA TELLES

Relatora