



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331615

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1006605-07.2023.8.26.0529/50000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que é embargante LAERTE CODONHO, é embargado ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MÁRIO CHIUHITE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de Declaração nº 1006605-07.2023.8.26.0529/50000

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Comarca: SANTANA DE PARNAÍBA – 3ª VARA CÍVEL

Embargante: LAERTE CODONHO

Embargado: ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Juíza Sentenciante: Dra. DANIELA MIE MURATA

VOTO Nº 7183

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. REJEITADOS. I. Caso em Exame: Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação em sede de embargos à execução, questionando a validade do título executivo extrajudicial e a regularidade da execução. II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em se verificar a existência de omissão e contradição no acórdão embargado quanto à fundamentação da sentença e à validade da procuração utilizada no contrato. III. Razões de Decidir: 3. Não há omissão ou contradição no acórdão embargado, pois a decisão foi clara ao fundamentar a validade do título executivo e a regularidade da execução, em conformidade com os requisitos legais. 4. A ratificação posterior de atos é válida, salvo comprovação de vício insanável, o que não foi demonstrado nos autos. 4. Dispositivo e Tese: 5. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: 1. O dever de fundamentação não exige que o magistrado rebata individualmente todos os argumentos, bastando a descrição da motivação adequada para o fim de resolver a controvérsia. 2. A ratificação posterior de atos é admitida, salvo vício insanável. Legislação Citada: Constituição Federal, art. 93, inciso IX. Código de Processo Civil, art. 1.022, art. 489, § 1º, art. 1.025, art. 1.026, § 2º. Código Civil, art. 662. Jurisprudência Citada: Súmulas 211 do STJ e 282 do STF.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **LAERTE CODONHO**, em face do v. acórdão de fls.304/314, que negou provimento ao recurso de apelação, nos termos da ementa a seguir reproduzida:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame: Embargos à execução opostos contra execução extrajudicial. A r. sentença rejeitou os embargos à execução. Recurso interposto pelo embargante, que alega não ser associado à entidade exequente e questiona a validade do título executivo, sustentando que a assinatura aposta no contrato não lhe pertence e que a procuração utilizada para a formalização do negócio jurídico seria inválida. II. Questão em Discussão: A controvérsia reside na verificação da validade do título executivo extrajudicial e da regularidade da execução, à luz da alegação de nulidade do contrato e da procuração apresentada. III. Razões de Decidir: A sentença de primeira instância deve ser mantida, uma vez que o título executivo extrajudicial preenche os requisitos legais, contando com a assinatura de duas testemunhas, conforme exige o artigo 784, III, do Código de Processo Civil. Ademais, a alegação de nulidade do contrato não foi comprovada, sendo válida a ratificação posterior dos atos praticados, nos termos da jurisprudência consolidada. Além disso, a posse do imóvel pelo embargante reforça a verossimilhança da relação jurídica estabelecida entre as partes, evidenciando a obrigação subjacente ao título executivo. IV. Dispositivo e Tese: Recurso desprovido. Tese de julgamento: A validade do título executivo extrajudicial é confirmada pela assinatura de testemunhas. A ratificação posterior de atos é admitida, salvo comprovação de vício insanável. Ante o não provimento do recurso, majoram-se os honorários advocatícios devidos pela parte embargante

para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, nos termos dos §§ 2º e 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil." (v. 6295)."

O embargante sustenta que o v. acórdão deixou de analisar ponto essencial para o provimento do recurso de apelação interposto, incorrendo em contradição e omissão nos seguintes pontos: (i) mesmo a sentença estando evidentemente nula, por ausência de fundamentação, houve a manutenção desta, com afronta ao artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal e ao artigo 489, § 1º, do Código de Processo Civil; (ii) o Acórdão está contraditório aos fatos ocorridos, bem como aos documentos comprobatórios acostados, tendo em vista que na procuração pública não estava expresso a ratificação aos atos anteriormente realizados, o que encontra-se em violação ao artigo 662 do Código Civil; (iii) houve omissão quanto aos argumentos trazidos à baila, nos termos do artigo 489, inciso III, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil; (iv) o artigo do Estatuto da associação menciona: "associados", o Requerente não era associado, não firmou contrato, não compactuou de forma alguma com esta situação.

Pretende, assim, o acolhimento dos embargos para sanar os vícios apontados, bem como para prequestionar: (I) artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal; II) artigo 489, § 1º, do Código de Processo Civil; III) artigo 662 do Código Civil; III) artigo 10, do Código de Processo Civil; IV) artigo 5º, inciso LV, Constituição Federal; e V) artigo 489, inciso III, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil.

Desnecessária a intimação da parte embargada, para fins de contrarrazões, dada a possibilidade de imediato julgamento do recurso.

É o breve relatório.

Fundamento e decido.

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, rejeitando-os no mérito, pois não constatadas a existência de omissão e contradição como apontado.

Como bem aponta HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, *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 (In Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 898).

Ocorre que não há qualquer omissão ou contradição no acórdão embargado, incorrentes quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois in casu a decisão foi bem clara ao esclarecer que nos termos do artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal, bem como dos artigos 11 e 489, § 1º, do Código de Processo Civil, toda decisão judicial deve ser fundamentada de forma clara e suficiente. No caso em exame, ainda que a fundamentação apresentada pelo D. Juízo a quo tenha sido sucinta, verifica-se que foi suficiente para esclarecer as razões do convencimento judicial e demonstrar a rejeição das preliminares arguidas pela parte recorrente.

O dever de fundamentação não exige que o magistrado rebata individualmente todos os argumentos expendidos pelas partes, bastando que a decisão contenha motivação apta a evidenciar a resolução da controvérsia e a permitir o exercício do duplo grau de jurisdição. No caso concreto, a sentença recorrida analisou os elementos essenciais da lide, expondo de forma satisfatória as razões que embasaram o julgamento.

Vejamos o trecho consignado na fundamentação da r. sentença (fls. 255/256): “(...) O embargos devem ser rejeitados. Pois bem, analisando os autos 1004824-47.2023.8.26.0529, observa-se que o título executivo extrajudicial que ampara o pedido inicial encontra-se às fls. 41/42 e conta com a assinatura de duas testemunhas, sendo dispensável qualquer tipo de procuração para que alguém possa assinar o contrato na posição de testemunhas. (...)”. (...)

Dessa forma, não se verifica violação ao dever constitucional e processual de motivação das decisões judiciais, razão pela qual se rejeita a preliminar de nulidade da sentença.

(...)

A alegação da parte embargante quanto à nulidade do contrato, sob o fundamento de que a procuração foi lavrada posteriormente à assinatura do instrumento e não conferia poderes específicos para sua celebração, não

encontra respaldo nos autos. A sentença recorrida analisou os documentos apresentados e concluiu pela validade do contrato, inexistindo comprovação de vício insanável apto a infirmar sua eficácia.

A argumentação de que a procuração foi outorgada posteriormente ao contrato tampouco se sustenta, pois, a ratificação posterior de atos praticados anteriormente é plenamente válida, salvo se comprovado vício que torne o negócio nulo, o que não restou demonstrado nos autos.

Outrossim, importa ressaltar que, em nenhum momento, o apelante nega ser proprietário de imóvel situado no condomínio em questão, vide matrícula de fls. 137/140. A posse e propriedade do imóvel indicam, ainda, a verossimilhança da relação jurídica estabelecida, é de se observar o estatuto da “ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12” (fls. 187/199) que em seu artigo 4º (fls. 187/188) assim dispôs: “Artigo 4º. Os associados da Associação são todos os titulares, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no empreendimento denominado Alphaville Residencial 12. Parágrafo 1º. Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos de associação, da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários preterem os cedentes e ou promitentes cedentes. Parágrafo 2º. Ao adquirir imóvel ou direitos aquisitivos sobre o mesmo, no Alphaville Residencial 12, seja a que título for, adquire-se também a condição de associado, assim como todos os direitos e deveres a que se submete o associado, por força legal e deste estatuto. (...)”. (grifo nosso)

Por fim, no que tange à alegação da parte apelante de suposta manipulação documental (fl. 262), observa-se que, quando instada a especificar as provas que pretendia produzir (fl. 250), o embargante assim se manifestou (fl. 254): “... informar que não há provas a produzir além das que já foram acostadas aos autos, especialmente à invalidade do documento e procuração assinada após a data deste, o que demonstra que além dos argumentos trazidos à lide o patrono não tinha poderes para assinar o termo, bem como requerer o julgamento antecipado da lide, haja vista ser matéria meramente de direito.”. (grifo nosso)

Evidencia-se o cenário que apenas revela o inconformismo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

decorrente do desprovimento do aludido recurso de apelação.

É lição cediça que os embargos de declaração não se prestam a sanar vícios abstratos, sendo ônus de quem os opõe a demonstração da existência concreta de omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

O embargante, todavia, pugna pelo acolhimento de sua pretensão por via inadequada, o que não se admite.

De outro lado, revela-se desnecessária a menção expressa a todos os dispositivos legais citados pela parte, ainda que para fins de prequestionamento, mostrando-se suficiente sua apreciação, no contexto da discussão, para o manejo desses recursos (Súmulas 211 do E. STJ e 282 do E. STF).

A propósito, no que concerne ao prequestionamento, o artigo. 1025 do Código de Processo Civil dispôs de forma clara e precisa que “*consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existente erro, omissão, contradição ou obscuridade*”.

Desta feita, inexistindo qualquer dos vícios constantes do artigo 1.022 do CPC, violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal, tampouco inobservância à precedente de Tribunal Superior, a preservação do provimento combatido é medida que se impõe.

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos declaratórios, ficando observado que a oposição de novos embargos, dissociados das hipóteses legais, sujeitar-se-á ao disposto no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

MÁRIO CHIUVE JÚNIOR

Relator