



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331371

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2035166-88.2025.8.26.0000/50001, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ANTONIO CARLOS OSORIO FILHO, é embargado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORIDA TRIPLEX TOWER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração parcialmente acolhidos por V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MILTON CARVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 43890.

Embargos de declaração nº 2035166-88.2025.8.26.0000/50001.

Comarca: São Paulo.

Embargante: Antonio Carlos Osorio Filho.

Embargado: Condomínio Edifício Florida Triplex Tower.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Agravo de instrumento. Omissão constatada com relação ao argumento de que inexistente título executivo quanto à cobrança de parcelas de rateio extraordinário. Agravo de instrumento parcialmente provido para determinar a exclusão de aludidas parcelas. Alegação de nulidade do julgamento do agravo de instrumento por falta de intimação do agravado para apresentar contraminuta que não foi deduzida nos embargos declaratórios anteriores. Inexistência de omissão neste ponto. Documentos juntados pelo condomínio que demonstram a liquidez e a exigibilidade das contribuições ordinárias cobradas, inclusive com relação às vagas de garagem. Via inadequada para manifestação de inconformismo quanto aos fundamentos da decisão, quando não conjugada com erro material, omissão, obscuridade ou contradição. Natureza integrativo-recuperadora não demonstrada. Embargos parcialmente acolhidos.

Pretende o embargante seja declarado o venerando acórdão proferido no incidente nº 2035166-88.2025.8.26.0000/50000, alegando que o julgamento foi nulo, porquanto o embargado não foi intimado para apresentar resposta ao agravo de instrumento, e que contém omissões, pois não foram analisados todos os argumentos deduzidos com relação (a) à ausência de ata de assembleia que comprove a aprovação de taxa extra correspondente a 10 parcelas de R\$678,64; (b) que se reconheceu que a cobrança não corresponderia apenas à fração ideal de 4,837% porque deveriam ser consideradas as vagas de garagem, mas não se observou que a execução diz respeito apenas à unidade 51, cuja fração ideal é de 4,837%, conforme afirmado na petição inicial da execução.

Houve resposta (fls. 9/12).

É o essencial a ser relatado.

O recurso comporta parcial acolhimento.

Assiste razão ao embargante quanto à existência de omissão no venerando acórdão embargado, uma vez que, embora se tenha reconhecido que as atas juntadas pelo condomínio corroboravam a cobrança de taxas ordinárias, não foi apreciado o argumento referente à taxa extraordinária, correspondente a dez parcelas de R\$678,64.

E, neste ponto, o agravo de instrumento deveria ter sido provido.

A petição inicial da execução foi instruída com as atas de fls. 35/43, 65/76 e 80/88, nas quais há referência apenas à contribuição ordinária e ao fundo de reserva.

Ao se manifestar sobre a exceção de pré-executividade o embargado trouxe ainda a ata de fls. 486/493, em que também não consta deliberação ou aprovação de taxa extra, com incidência a partir de 29/08/2023, conforme valores indicados na planilha de fls. 92.

Diante disso, ausente prova documental da aprovação do rateio extraordinário que justificaria a cobrança de dez parcelas de R\$678,64, os valores correspondentes a ele devem ser excluídos da execução por ausência de título executivo na forma do artigo 784, X, do Código de Processo Civil.

Caberá ao Condomínio, portanto, apresentar no processo de origem novo memorial descritivo de débito, em que não constem as parcelas do rateio extraordinário de R\$678,64.

No mais, porém, em que pesem os argumentos expostos pelo embargante, não se vislumbra no venerando acórdão qualquer nulidade ou outra omissão que justificasse a oposição dos presentes embargos. Todas as demais questões relevantes para o julgamento do recurso foram minuciosamente apreciadas, de forma clara e coerente, e esta não é a via adequada para manifestar inconformismo quanto aos fundamentos da decisão.

Nos embargos de declaração opostos contra o acórdão proferido em razão do julgamento do agravo de instrumento o embargante alegou que:

III. - NULIDADE DO JULGAMENTO POR CERCEAMENTO DE DEFESA – INOBSERVÂNCIA DO DIREITO À AMPLA DEFESA

10. - Com a devida vênia, o julgamento realizado de forma virtual no presente caso configurou cerceamento de defesa, violando o direito constitucionalmente garantido ao contraditório e à ampla defesa (art. 5º, LV, da Constituição Federal).

11. - Embora a Resolução n. 549/2011 do TJSP permita o julgamento virtual, e o Superior Tribunal de Justiça (STJ) tenha entendimento consolidado no sentido de que a adoção desse procedimento, por si só, não acarreta nulidade, a situação em questão apresenta nuances que caracterizam cercamento de defesa.

12. - O agravo de instrumento foi interposto em 10/02/2025, e a decisão de indeferimento do pedido de efeito suspensivo foi proferida já no dia 11/02/2025. Sem que houvesse tempo hábil para a parte embargante exercer seu direito de defesa de maneira

efetiva, em 17/02/2025 o acórdão já havia sido lançado nos autos, ou seja, apenas cinco dias úteis após a interposição do recurso.

13. - O prazo exíguo inviabilizou a distribuição de memoriais aos desembargadores e a realização de audiência para apresentar os pontos centrais do recurso. 14. - No caso concreto, a rapidez incomum do trâmite impediu que o Agravante utilizasse os instrumentos usuais para reforçar sua argumentação.

15. - Em razão da análise acelerada do recurso, com a devida vênia, foram desconsideradas algumas das teses apresentadas no agravo de instrumento, conforme será demonstrado no tópico a seguir. 16. - Assim, requer-se que o julgamento seja declarado nulo, com a consequente determinação de inclusão do recurso em pauta de julgamento, permitindo-se a entrega de memoriais aos desembargadores e o agendamento de audiências.(...)

39. - Por todo exposto, requer-se o acolhimento dos presentes aclaratórios para que seja anulado o acórdão embargado, em razão do cerceamento de defesa motivado pelo prazo exíguo de 5 (cinco) dias úteis desde o protocolo do recurso até a juntada do acórdão, que inviabilizou a distribuição de memoriais aos desembargadores e a realização de audiência para apresentar os pontos centrais do recurso.

Como se vê, na nulidade arguida o embargante não incluiu o argumento de que o embargado não teria sido intimado para responder o agravo de instrumento, não se cogitando, pois, de omissão no acórdão a respeito.

De todo modo, a tese é descabida, pois não se cogitada existência de nulidade no julgamento do agravo de instrumento em razão de o Condomínio não ter sido intimado para a apresentar contraminuta, uma vez que o julgamento do recurso lhe foi favorável. Além disso, o embargante

sequer possui legitimidade para pleitear em nome próprio direito alheio (artigo 18 do Código de Processo Civil).

Não há que se falar em omissão no venerando acórdão em razão de não se ter observado que a petição inicial se referia apenas a unidade 51, cuja área corresponderia a fração ideal de 4,837%.

Pelo venerando acórdão ficou decidido que:

Não é demais ressaltar que o embargante limitou-se a opor exceção de pré-executividade, em que não se admite dilação probatória, a evidenciar que a matéria deduzida quanto a equívocos no quadro de rateios, por suposta incompatibilidade com a área real do imóvel, ou computo de número inferior de unidades, sequer deveria ser conhecida por meio da via adotada para impugnar a execução. De todo modo, o embargado comprovou que a locação contratada pelo embargante abrangia vagas de garagem, o que seria suficiente para concluir que o valor da contribuição condominial por ele devida não corresponderia apenas à fração ideal de 4,837%, pois deveria ser calculada levando em consideração as respectivas vagas de garagem da unidade, descritas em matrículas imobiliárias próprias.

Ainda que na petição inicial da execução o Condomínio tenha indicado que a unidade 51 correspondia à fração ideal de 4,837%, ele apontou qual era o valor devido mensalmente pelo embargante e que o débito total somava R\$118.563,82.

Em razão da exceção de pré-executividade oposta, o embargado esclareceu que os valores incluíam as despesas condominiais referentes às vagas de garagem e juntou as respectivas matrículas, pontuando que: *o Executado calcula qual o valor de cota condominial que seria devido em relação à unidade 51 in casu omitindo de tal equação a*

metragem referente às vagas de garagem correlatas (Doc. 05), vagas estas que fizeram parte do contrato de locação celebrado pelo Executado (fls. 55), e, inegavelmente, sob sua posse.

Considerada a fração ideal referente à unidade autônoma de número 51 (4,837%) e as quatro vagas de garagem correlatas (0,279% x 4 = 1,116%), tem-se a fração ideal total de 5,953%, o que corresponde exatamente ao valor da taxa condominial cobrada pelo Exequente (fls. 476/477).

A circunstância de referido esclarecimento somente ter sido feito no curso do processo por certo não é suficiente a retirar a liquidez e a exigibilidade das contribuições condominiais ordinárias, notadamente porque a área das vagas de garagem foi definida na instituição do condomínio (fls. 525) e, uma vez que o contrato de locação firmado pelo embargante contemplou quatro vagas de garagem, é evidente que ele tinha ciência de que deveria contribuir para o condomínio com relação à área privativa total que possui.

Destarte, na medida em que os documentos juntados pelo embargado, ainda que apenas após a oposição da exceção de pré-executividade, comprovam documentalmente as contribuições condominiais ordinárias devidas pelo embargante, na forma exigida pelo artigo 784, X, do Código de Processo Civil, não poderia ser reconhecida a ausência de liquidez e exigibilidade das prestações indicadas como devidas na petição inicial (a exceção do rateio extraordinário, na forma acima especificada), o que evidencia inexistir omissão no venerando acórdão embargado neste ponto.

Portanto, com relação à suposta nulidade no julgamento do agravo de instrumento e à existência de omissão acerca das vagas de garagem, conclui-se que os embargos têm nítido caráter infringente, pois buscam modificar, na essência, o que foi decidido, finalidade essa a que não

se presta o recurso interposto.

Com efeito, o caráter infringente pretendido somente se admite quando conjugado com alguma das hipóteses previstas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil – quais sejam, omissão, contradição, obscuridade ou erro material –, o que não se verifica no caso.

Nesse sentido:

A atribuição de efeito infringente em embargos declaratórios é medida excepcional, incompatível com a hipótese dos autos, em que a parte embargante pretende um novo julgamento do seu recurso. (STJ, EDcl no AgRg no REsp 1.439.137/MG, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, 3ª Turma, j. 17/05/2016) (grifo não original).

Inexistindo, no acórdão embargado, omissão, contradição, obscuridade ou erro material - seja à luz do art. 535 do CPC/73 ou do art. 1.022 do CPC vigente -, não merecem ser acolhidos os Embargos de Declaração, que, em verdade, revelam o inconformismo da parte embargante com as conclusões do decisum. (STJ, EDcl no AgRg no REsp 1.304.517/SC, Rel. Min. Assusete Magalhães, 2ª Turma, j. 10/05/2016) (grifo não original).

E ainda:

Os EDcl podem ter, excepcionalmente, caráter infringente quando utilizados para: a) correção de erro material manifesto; b) suprimimento de omissão; c) extirpação de contradição. A infringência do julgado pode ser apenas a consequência do provimento dos EDcl, mas não seu pedido principal, pois isso caracterizaria pedido de reconsideração, finalidade estranha aos EDcl. Em outras

*palavras, o embargante não pode deduzir, como pretensão recursal dos EDcl, pedido de infringência do julgado, isto é, de reforma da decisão embargada. A infringência poderá ocorrer quando for consequência necessária ao provimento dos embargos (NELSON NERY JUNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, *Comentários ao Código de Processo Civil comentado*, 1ª ed., São Paulo, Revista dos Tribunais, 2015, p. 2122) (grifo não original).*

Por fim, inexistente fundamento a justificar a imposição de multa ao embargante por litigância de má-fé ou pela prática de ato atentatório à dignidade da justiça, considerando-se, em especial, que era necessária a oposição dos presentes embargos de declaração, porquanto efetivamente subsistiu omissão referente ao julgamento do agravo de instrumento.

Além disso, no caso em exame, não há quaisquer elementos que evidenciem a prática de conduta maliciosa ou temerária por parte do embargante, mas o mero exercício do direito de defesa.

Ante o exposto, os presentes ***embargos de declaração são parcialmente acolhidos***, apenas para sanar a omissão referente ao rateio extraordinário e, por consequência, dar parcial provimento ao agravo de instrumento neste ponto.

MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO
relator