



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
31ª Câmara

**Registro: 2025.0000339389**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1071343-33.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante TELEFÔNICA BRASIL S.A, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ACYR ANDRADE.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

**ANTONIO RIGOLIN**  
Relator  
Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
31ª Câmara

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1071343-33.2023.8.26.0002

Comarca: SÃO PAULO – 5ª Vara Cível

**Juiz: Marina San Juan Melo**

Apelante: Telefônica Brasil S.a

Apelado: Condomínio Edifício Acyr Andrade

***EMBARGOS À EXECUÇÃO. CESSÃO DE ÁREA COMUM EM CONDOMÍNIO PARA ALOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE TELECOMUNICAÇÃO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. RECONHECIMENTO, NO ENTANTO, DE DÉBITO REMANESCENTE. NULIDADE PROCESSUAL. OBSCURIDADE NÃO SANADA EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 11 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NECESSIDADE DE FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. RECURSO PROVIDO.*** 1. Configura nulidade a ausência de fundamentação clara na sentença, especialmente quando a decisão reconhece débito não compreendido na execução, sem explicitação dos motivos que embasam tal conclusão. 2. A rejeição imotivada dos embargos de declaração, sem esclarecimento da obscuridade apontada, compromete a compreensão da decisão e prejudica o exercício do contraditório, violando o artigo 11 do Código de Processo Civil. 3. Diante da deficiência na fundamentação, impõe-se a anulação da decisão que rejeitou os embargos de declaração, com o retorno dos autos ao juízo de origem para novo pronunciamento devidamente motivado.

**Voto nº 59.152**

Visto.

1. Trata-se de embargos à execução opostos por TELEFÔNICA BRASIL S/A em face de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ACYR DE ANDRADE.

A r. sentença, cujo relatório se adota, acolheu parcialmente os embargos para reconhecer o excesso de execução apenas no que tange ao débito quitado após a distribuição da ação, remanescendo em aberto dívida no montante de R\$ 3.652,00, a ser atualizada a partir de outubro de 2023. A embargante foi condenada ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Seguiu-se a rejeição dos embargos de declaração interpostos pela executada (fls. 254/257 e 261).

Inconformada, apela a embargante sustentando, inicialmente, que a sentença apresenta obscuridade que não foi suprida no julgamento dos embargos de declaração, requerendo sua anulação. Também alega que a execução promovida pelo condomínio compreende apenas os meses de agosto de 2022 a março de 2023, de modo que a sentença incorreu em erro ao considerar em aberto o mês de agosto de 2023. Todos os valores cobrados foram devidamente pagos e a planilha apresentada pelo exequente infla indevidamente o débito, computando encargos não previstos no contrato. Assim, pleiteia a anulação da sentença ou o reconhecimento da inexistência de valores em aberto.

Recurso tempestivo e bem processado, oportunamente preparado e respondido.

### **É o relatório.**

2. O condomínio embargado promoveu execução fundada em título extrajudicial em face da embargante, consubstanciada em contrato de cessão de área comum para alocação de equipamentos de

telecomunicação, cobrando os aluguéis a partir de agosto de 2022, perfazendo o valor de R\$ 26.185,46.

Foram opostos embargos à execução, alegando-se a falta de interesse de agir e ausência de valores em aberto, pois os locatícios foram e continuam sendo pagos em dia, de forma que a propositura da execução não se justifica. Além disso, o título que embasa o pleito executório não preenche os requisitos legais, notadamente a certeza e a exigibilidade.

O embargado apresentou impugnação, aduzindo, em resumo, que a embargante não apresentou fundamentos suficientes para infirmar a pretensão executória. Reconheceu o pagamento de R\$ 19.472,40 e de R\$ 3.000,00, mas alegou que os valores referentes aos meses de abril, maio, junho e julho de 2023 não fazem parte da presente execução, uma vez que a cobrança se limita aos meses em aberto até março de 2023. E mesmo desconsiderando o mês de março, restaria o *quantum* devido de R\$ 23.125,16. Considerando o valor pago (R\$ 19.472,40), ainda persiste uma diferença de R\$ 3.652,76.

A r. sentença julgou parcialmente procedente o pedido para reconhecer a existência de excesso de execução no que tange ao débito quitado após a distribuição da ação, remanescendo em aberto a dívida de R\$ 3.652,00.

Nota-se que a ilustre magistrada, ao prolatar a sentença e reconhecer a existência do saldo devedor remanescente, fundamentou a decisão no fato de que a planilha apresentada pela embargante (fl. 150) não compreendeu a mensalidade vencida em agosto de 2023, que ainda estaria em aberto.

A embargante, por meio de embargos de declaração, apontou a existência de obscuridade na sentença, uma vez que a execução diz respeito aos débitos vencidos até o mês de março de 2023, de modo que não ficou claro o motivo pelo qual se entendeu que a execução deveria ter prosseguimento em razão de um suposto débito vencido em agosto de 2023 (fls. 254/257).

O esclarecimento postulado pela embargante, no entanto, não foi apreciado na oportunidade do julgamento dos embargados de declaração:

*“Recebo os embargos de declaração, porém deixo de acolhê-los, tendo em vista seu nítido caráter infringente. A irresignação em comento desafia recurso próprio”* (fl. 261).

Ou seja, nem mesmo diante da apresentação dos embargos declaratórios foram explicitados, de forma clara e precisa, os motivos que levaram a julgadora a considerar em aberto o valor correspondente à mensalidade vencida em agosto de 2023, em contradição com os próprios termos da execução, vez que mesmo o exequente, ao impugnar os embargos à execução, deixou claro que *“os meses em aberto constituem em aberto até o mês de 03/2023”* (sic) (fl. 144).

Nesse contexto, a rejeição dos embargos de declaração violou o disposto no artigo 11 do Código de Processo Civil<sup>1</sup>, comprometendo a fundamentação do pronunciamento judicial e dificultando a compreensão do real alcance da sentença e, por consequência, a interposição adequada do recurso cabível.

---

<sup>1</sup> - “Art. 11. Todos os julgamentos dos órgãos do Poder Judiciário serão públicos, e fundamentadas todas as decisões, sob pena de nulidade”.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
31ª Câmara

Diante da obscuridade apontada, fazia-se de rigor o esclarecimento do motivo pelo qual reconheceu a existência de dívida em aberto, possibilitando, assim, o exercício do contraditório pela executada. Ao simplesmente rejeitar os embargos declaratórios, deixando até mesmo de mencionar os argumentos específicos que teriam levado ao resultado proclamado, mostra-se de rigor o reconhecimento da nulidade processual.

Enfim, comporta acolhimento o inconformismo para o fim de se declarar a nulidade do pronunciamento que julgou os embargos de declaração, devendo os autos retornar ao Juízo de origem para que seja proferida nova decisão, com as devidas razões que venham a motivar o convencimento da magistrada.

3. Ante o exposto, e nesses termos, dou provimento ao recurso.

**ANTONIO RIGOLIN**  
**Relator**