



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000354684

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2095877-93.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante FERRO, CASTRO NEVES & DALTRO BORGES SOCIEDADE DE ADVOGADOS, são embargados BRUNO MARTINS LUCAS, CEAGRO AGRÍCOLA LTDA. e ANTÔNIO CARLOS GONÇALVES JÚNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), SIDNEY BRAGA E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

NELSON JORGE JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

-- voto n. 34.738 --

Embargos de Declaração n. 2095877-93.2024.8.26.0000/50000

Embargante: FERRO, CASTRO NEVES & DALTRO BORGES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Embargados: BRUNO MARTINS LUCAS, CEAGRO AGRÍCOLA LTDA. e ANTÔNIO CARLOS GONÇALVES JÚNIOR

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

- Hipóteses do artigo 1.022, incs. I, II e III, do CPC – Inexistência
- Acolhimento da irrisignação – Impossibilidade:

- Não devem ser acolhidos embargos de declaração quando guardarem nítido caráter infringente e não preencherem quaisquer dos requisitos previstos no artigo 1.022, incs. I, II e III, do CPC.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Vistos etc.

Trata-se de embargos de declaração oposto ao v. acórdão a fls. 53/61 que, por votação unânime, deu provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto pelo arrematante BRUNO MARTINS LUCAS, na ação de execução de título extrajudicial movida por FERRO, CASTRO NEVES & DALTRO BORGES SOCIEDADE DE ADVOGADOS e outro contra CEAGRO AGRÍCOLA LTDA. e ANTÔNIO CARLOS GONÇALVES JÚNIOR.

O exequente embarga, tempestivamente, aduzindo a existência de omissão no julgado, uma vez que deixou de indicar expressamente que as despesas condominiais deverão ser arcadas pelos executados.

Sustenta que os gastos condominiais referentes ao período entre a arrematação do imóvel e a imissão na posse deveriam ser atribuídos exclusivamente aos executados, tendo em vista

Embargos de Declaração n. 2095877-93.2024.8.26.0000/50000 – São Paulo – voto n. 34.738

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

que a resistência em desocupar o imóvel, foi causada pelo antigo proprietário do imóvel, Antônio; caso contrário, o agravante poderá se valer do v. acórdão para tentar deduzir os valores devidos ao condomínio das parcelas remanescentes de aquisição do imóvel, e que são de titularidade do FCDG, o que equivaleria a conceder indevidamente um desconto pela arrematação do bem.

Argumenta que o imóvel arrematado é um dos poucos bens localizados no decorrer dos quase dez anos de execução movida pelo embargante e, ainda assim, não chega nem perto de satisfazer a integralidade do crédito. Dessa forma, qualquer dedução do produto da arrematação constituiria prejuízo inegável ao recebimento do crédito que vem perseguindo com esforço.

Afirma que: *“imputar ao EMBARGANTE o pagamento pelos débitos condominiais equivale a permitir um enriquecimento sem causa, da mesma forma que reconhecido pelo v. ACÓRDÃO EMBARGADO, uma vez que o FCDG não foi responsável pelo atraso na desocupação do imóvel.”*

Requer o acolhimento dos embargos, a fim de que seja sanada a omissão apontada, de modo a imputar o pagamento das despesas condominiais incorridas entre a data da arrematação e a data da imissão na posse exclusivamente aos executados.

É o relatório.

I. Não existe no v. acórdão embargado vício a ser sanado, não se amoldando o recurso às hipóteses previstas nos incisos do art. 1.022 do Código de Processo Civil.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Sobre o tema, assim decidiu o v. aresto, cujo trecho se transcreve:

“Nessa medida consta dos autos que somente em 07/02/2024 o bem esteve desocupado. E, por essa razão, entende o agravante ser indevido que lhe sejam atribuídos débitos condominiais anteriores.

E de fato, razão lhe assiste. Realmente, embora seja abalizado o entendimento no sentido de ser o arrematante responsável pelo débito, cuja natureza é propter rem, a partir da arrematação, no caso o retardo na imissão na posse não se deu por desídia do arrematante em providenciar o necessário. Diversamente, pelo que se colhe dos autos, a demora deu-se em virtude de medidas judiciais adotadas pela genitora do executado, bem como por se encontrar o bem ocupado pela ex-cônjuge deste.

Nessa medida, imputar ao arrematante o débito a que não deu causa enseja seu empobrecimento em detrimento do executado, que usufruiu do bem, ainda que por interpostas pessoas, para além do prazo que seria razoável, após a arrematação, e o ordenamento jurídico não compactua com o enriquecimento sem causa.

[...]

De rigor, portanto, reconhecer que foi excedido prazo razoável entre a arrematação e a imissão na posse do bem, sem desídia do arrematante, e assim afastar sua responsabilidade pelos débitos condominiais referentes a esse período, entre a arrematação e a imissão na posse.”

Assim, verifica-se que o aludido pleito do agravante, qual seja, afastar a responsabilidade pelo pagamento dos débitos condominiais foi devidamente analisado.

Posto isso, o exame da matéria pretendida nestes embargos, aos limites do efeito devolutivo, resultaria em supressão de instância, o que não se pode admitir.

Não existe, portanto, o vício apontado.

Como se vê, os presentes embargos não se
Embargos de Declaração n. 2095877-93.2024.8.26.0000/50000 – São Paulo – voto n. 34.738

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

amoldam às hipóteses elencadas no artigo 1.022, incisos I, II, III e parágrafo único, do Código de Processo Civil de 2015¹ e, portanto, devem ser rejeitados.

II. Ante do exposto, rejeitam-se os embargos de declaração.

Nelson Jorge Júnior
-- Relator --

¹ EMBARGOS DE DECLARAÇÃO -- Ausência absoluta de referência à omissão, contradição ou obscuridade -- Embargos que expressamente pretendem o reexame da matéria já apreciada -- Inadmissibilidade -- Embargos rejeitados. (Embargos de Declaração n. 874.140-2/01 - São Paulo - 12ª Câmara de Direito Privado - Relator: Amado Faria - 01.06.05 - V.U.).