



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

**25ª Câmara de Direito Privado**

**Registro: 2025.0000355533**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2311420-55.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Birigüi, em que é embargante JOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é embargado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUATAMBU PARK.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

**HUGO CREPALDI**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



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

**25ª Câmara de Direito Privado**

Embargos de Declaração nº 2311420-55.2024.8.26.0000/50000

Comarca: Birigui

Embargante: Jom Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Embargado: Condomínio Residencial Guatambu Park

Voto nº 38.812

***EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material (art. 1.022 do CPC) – Pretensão à revisitação do que fora expressamente decidido anteriormente – Impossibilidade – Embargos rejeitados.***

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por **JOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUATAMBU PARK**, objetivando o aperfeiçoamento do acórdão de fls. 29/36, que negou provimento ao recurso interposto pelo embargante.

Sustentando contradição (fls. 01/07), diz o embargante que o acórdão não teria analisado corretamente as provas acostadas aos autos.

**É o relatório.**

Os embargos devem ser rejeitados.

Verifica-se que o julgamento embargado analisou

Embargos de Declaração Cível nº 2311420-55.2024.8.26.0000/50000

expressamente os pontos impugnados, não padecendo de qualquer vício elencado pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil.

É imprescindível que, para acolhimento dos embargos, seja efetivamente demonstrada a omissão, contradição, obscuridade ou existência de erro material (art. 1.023 do CPC). Reconhecidos esses vícios e sendo eles devidamente sanados, daí então é possível se falar em efeito modificativo, decorrência lógica da identificação das hipóteses do art. 1.022 do Código de Processo Civil (art. 1.024, §4º do CPC).

Todavia, o efeito infringente, por si só, inexistente. Os embargos não se prestam à simples revisitação do que foi decidido, tal como pretende a parte embargante. Nesse sentido, destaca-se:

*PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE.*

*1. A pretensão de reformar o julgado não se coaduna com as hipóteses de omissão, contradição, obscuridade ou erro material contidas no art. 535 do CPC, razão pela qual inviável o seu exame em sede de embargos de declaração.*

*2. No caso em tela, o embargante visa, por via reflexa, ao reexame das questões suficientemente analisadas no acórdão, que, de forma escorreita, aplicou a jurisprudência da Casa ao caso concreto, a qual se formou no sentido de que "Não é devida indenização ao candidato cuja nomeação tardia decorra de decisão judicial, haja vista que o retardamento não configura preterição ou ato ilegítimo da administração pública a justificar uma contrapartida indenizatória. (REsp 1.117.974/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Rel. p/ Acórdão Ministro Teori Albino Zavascki, Corte Especial, julgado em 21/09/2011, DJe 19/12/2011).*

*3. O recurso foi admitido apenas quanto ao dissídio interpretativo com o precedente da Corte Especial - REsp 1.117.974/RS -, sendo certa a aceitação por esta Corte Superior da indicação de precedentes que se encontram pendentes de publicação.*

*4. Embargos de declaração rejeitados.*

*(EDcl nos REsp 1205936/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 04/05/2016, DJe 20/05/2016)*

**Embargos de Declaração Cível nº 2311420-55.2024.8.26.0000/50000**

# PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

*PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO E OBSCURIDADE. EFEITOS INFRINGENTES. NATUREZA MANIFESTAMENTE PROTETÓRIOS. EMBARGOS REJEITADOS COM APLICAÇÃO DE MULTA (ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC).*

*1. A atribuição de efeitos infringentes, em sede de embargos de declaração, somente é admitida em casos excepcionais, os quais exigem, necessariamente, a ocorrência de qualquer dos vícios previstos no art. 535 do Código de Processo Civil. Hipótese não configurada.*

*2. Hipótese em que há a injustificada interposição dos segundos embargos pelo mesmo embargante, o que faz incidir a norma do parágrafo único do art. 538 do CPC.*

*3. Embargos de declaração rejeitados, com a fixação de multa 1% do valor da causa.*

*(EDcl nos EDcl no AgRg no REsp 1321495/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 12/05/2016)*

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL. SUSPENSÃO DE LIMINAR. APLICAÇÃO DA NORMA PROCESSUAL NO TEMPO. SITUAÇÃO JURÍDICA CONSOLIDADA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. REDISSCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESPROVIDOS.*

*I – Aplica-se o Código de Processo Civil (Lei 5.869/1973) no julgamento de recurso em que exista a constatação de situação jurídica consolidada ocorrida sob a vigência da norma processual revogada, conforme a inteligência do art. 14 do NCP.*

*II – Ausência dos pressupostos do art. 535, I e II, do Código de Processo Civil.*

*III – Busca-se tão somente a rediscussão da matéria, porém os embargos de declaração não constituem meio processual adequado para a reforma do decisor, não sendo possível atribuir-lhes efeitos infringentes, salvo em situações excepcionais, o que não ocorre no caso em questão. IV – Embargos de declaração desprovidos. (SL 874 AgR-ED, Relator(a): Min. RICARDO LEWANDOWSKI (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em*



# PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

20/04/2016, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-098 DIVULG 13-05-2016  
PUBLIC 16-05-2016)

*EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. ART. 535 DO CPC. 1. Os embargos de declaração não constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis somente quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade, o que não ocorre no presente caso. 2. Os Embargantes buscam indevidamente rediscutir a matéria, com objetivo de obter excepcionais efeitos infringentes. 3. Embargos de declaração não providos. (ARE 920468 AgR-ED, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, Primeira Turma, julgado em 15/03/2016, DJe-063 DIVULG 06-04-2016 PUBLIC 07-04-2016)*

Vale lembrar que “o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.” (EDcl no MS 21.315/DF, Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/06/2016, DJe 15/06/2016).

Feitas tais considerações, vislumbro que constaram do acórdão as razões que levaram a Turma Julgadora a concluir pelo não provimento do recurso interposto pelo embargante. Conforme constou do acórdão:

*“No caso, a petição inicial foi instruída com a Convenção de Condomínio que estabelece as contribuições devidas pelos condôminos (fls. 12/24 dos autos principais), boletos referentes às parcelas inadimplidas (fls. 28/37), planilha de cálculos demonstrativa do débito (fl. 27) e ata da assembleia geral ordinária de 09.11.2017 em que ficou definido o valor da prestação condominial (fls. 40/43).*



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

**25ª Câmara de Direito Privado**

*Observa-se, assim, que o exequente cuidou de instruir os autos com documentos hábeis a constituir título executivo referente às despesas condominiais na forma legalmente exigida, estando-se diante de execução apta à cobrança do crédito condominial.*

*Neste ponto, deve-se rejeitar a alegação do executado em relação à insuficiência da referida ata para comprovação do valor da prestação condominial, pois da leitura do documento conclui-se de forma clara que naquela oportunidade houve deliberação e aprovação do reajuste da cota condominial para R\$ 785,00.*

Pelo exposto, rejeito os embargos.

**HUGO CREPALDI**  
Relator