



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000356256

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1028733-50.2018.8.26.0576/50000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é embargante CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE II, é embargado RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1028733-50.2018.8.26.0576/50000

Embargante: Condomínio Residencial Parque da Liberdade II

Embargado: Rodobens Administradora 432 Ltda.

Comarca: São José do Rio Preto-SP - 2ª Vara Cível

Magistrado: Dr. José Roberto Lopes Fernandes

Voto nº 6.378

Embargos de declaração - Embargos do autor, apelado -

Alegação de omissão - Ausência do vício indicado no acórdão embargado - Pretendido reexame da causa - Inadmissibilidade -

Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos pelo autor, apelante, em face de acórdão proferido por esta Colenda 2ª Câmara de Direito Privado, de relatoria do DD Desembargador José Joaquim dos Santos¹, **que deu provimento ao recurso da ré.**

O embargante sustenta² omissão quanto a questões relacionadas à obrigação formal da incorporadora prevista na matrícula do imóvel, convenção e instituição do condomínio, que evidencia o inadimplemento por não ter sido entregue o poço dentro do perímetro do condomínio; da relevância dessas obrigações formais para o julgamento da demanda, que são

¹ Fls. 1.092/1.100 dos autos principais

² Fls. 01/05 do incidente 50000

requisitos essenciais para o devido cumprimento do contrato, constituindo prova documental inequívoca e não passível de interpretação diversa ou relativização. Requereu o esclarecimento com efeitos infringentes.

É o relatório.

1. Os embargos devem ser conhecidos porque tempestivos, contudo, no mérito, devem ser rejeitados.

Os embargos declaratórios se prestam a aclarar omissão, obscuridade ou contradição presente na decisão embargada. **No caso, não se verifica incidência de nenhuma dessas hipóteses.**

A questão de mérito central do recurso consistia na verificação do suposto inadimplemento contratual, e foi expressamente enfrentada no voto a partir do item 4, com reconhecimento da apelante ter demonstrado a realização de construção da caixa d'água e poço artesiano capazes de, em tese, garantir o abastecimento do condomínio autor, não havendo notícias de que o poço no residencial contíguo não seja suficiente para promover o abastecimento de ambos, sendo que tal instalação única evitaria o esgotamento dos mananciais subterrâneos, inclusive com indicação do item "f" do alvará de construção e empreendimento acerca de tal possibilidade, afastando-se a tese de falha na execução das obras.

Assim, a alegação de cumprimento de obrigação formal ou ausência de análise de dispositivos contratuais, ou conjunto probatório não comporta acolhimento, uma vez que as

provas dos autos e deveres contratuais diretos e anexos foram analisadas pela Colenda Turma Julgadora, porém não são teses capazes de infirmar a conclusão adotada pelos fundamentos jurídicos acima mencionados.

Nessa linha de raciocínio, a sugestão de omissão **não corresponde a vício do julgamento, mas insatisfação com seu resultado. Incabíveis os embargos para tal finalidade.** Nesse tocante, o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO. REDISCUSSÃO DO JULGADO.

1. Os embargos de declaração, a teor das disposições do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, são inviáveis quando inexistente obscuridade, contradição ou omissão na decisão embargada.

2. Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material do acórdão embargado. **Recurso dotado de caráter manifestamente infringente.** Inexistência de demonstração dos vícios apontados, objetivando à rediscussão da matéria, já repetidamente decidida.

3. Embargos de declaração rejeitados”. (destaquei)³

2. Importante ressaltar que o prequestionamento só pode ser provocado em sede de embargos de declaração quando a questão federal ou constitucional não houver sido enfrentada na decisão embargada, ainda que implicitamente.

Se a matéria fora objeto de debate, tendo o acórdão, contudo, acolhido entendimento contrário aos interesses da parte, como o fora nestes autos, o

³ EDcl no AgInt no REsp n. 1.251.864/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 19/4/2022

prequestionamento já está caracterizado e a decisão não demanda qualquer esclarecimento.

3. Consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados.

4. Ante o exposto, ausentes os vícios preconizados pelo artigo 1.022 do Estatuto Processual, pelo meu voto, **rejeitam-se os presentes embargos.**

JANE FRANCO MARTINS
Relatora