



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000365914

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1010494-95.2023.8.26.0099/50000, da Comarca de Bragança Paulista, em que é embargante ASSOCIAÇÃO LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS, são embargados RENATO MAGALHÃES PEREIRA e MARIA HELENA PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25745

Embargos de Declaração n. 1010494-95.2023.8.26.0099/50000

Embargante: ASSOCIAÇÃO LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS

Embargados: RENATO DE MAGALHÃES PEREIRA e MARIA HELENA PEREIRA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Embargante que pretende o reexame das questões analisadas - Fundamentação do v. Acórdão que está suficientemente clara, inexistindo os vícios elencados no art. 1.022 do CPC - Mero inconformismo com a decisão colegiada - V. Acórdão mantido - **EMBARGOS REJEITADOS.**

Trata-se de Embargos de Declaração opostos contra v. Acórdão de fls. 333/339, que por votação unânime, deu provimento ao recurso de apelação interposto pelos embargados.

Sustenta a embargante que houve erro material quanto à análise da coisa julgada, pois a demanda anterior versava unicamente sobre a relação de associação entre as partes, enquanto a presente ação diz respeito ao pagamento das taxas de manutenção pelos serviços prestados. Além disso, na ação de obrigação de fazer, a questão discutia apenas o fornecimento da água. Frisa que essa distinção é fundamental para a compreensão da presente ação.

Aduz que houve omissão no tocante à obrigação de pagamento das despesas pelos serviços prestados pela associação, que independem da adesão dos moradores, somado à existência da Lei Complementar Municipal 556/2007, que instituiu o loteamento. Afirma que não houve análise a respeito da indivisibilidade dos serviços prestados, razão pela qual deve ser integralmente revista a decisão.

É o relatório.

Do que consta do v. Acórdão, a fundamentação lá

exposta foi suficientemente clara, sendo analisadas todas as questões debatidas nos autos pelas partes, inexistindo qualquer vício de omissão, obscuridade, contradição, nem mesmo o erro material apontado pela embargante.

O que se divisa, em verdade, é o expresso inconformismo com o teor da decisão colegiada, que bem explicitou os motivos pelos quais afastou a cobrança postulada pela embargante, fazendo, para tanto, referência à demanda anterior.

Veja-se, a propósito, que, ao contrário do que tenta fazer crer a embargante, a ação de cobrança anterior (autos nº 1002055-13.2014.8.26.0099), não discutia tão-somente a existência (ou não) da adesão dos embargados à Associação. Pelo contrário, a ação visava ao recebimento de valores, e o vínculo associativo, ou melhor dizendo, a ausência dele é que serviu de fundamento para afastar a cobrança.

Nessa linha de raciocínio, foi reconhecida a inexistência de filiação dos ora embargados, o que afastou a cobrança por todos os serviços prestados pela Associação, com exceção do fornecimento da água.

De igual modo, na referida ação de obrigação de fazer (autos nº 1007165-75.2023.8.26.0099), proposta pelos embargados, visando ao restabelecimento da água, a mesma condição foi mantida, ou seja, houve o reconhecimento de que os embargados não são associados, não sendo, portanto, obrigados ao pagamento pelos serviços prestados, à exceção do fornecimento da água.

Assim, como bem ressaltado no v. Acórdão, não há mais dúvida de que a cobrança das taxas de manutenção já foi objeto de exame, sendo reconhecida a sua inexigibilidade anteriormente à prolação da sentença, cujo fundamento, não poderia mesmo prevalecer frente ao trânsito em julgado da decisão.

Em conclusão, desnecessário acrescentar fundamentos ou prestar esclarecimentos adicionais, estando ausentes quaisquer



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

vícios ensejadores da oposição de embargos de declaração, previstos no art. 1.022 do CPC.

Fica, portanto, mantido o v. Acórdão como prolatado.

Ante o exposto, pelo meu voto, **rejeito os embargos de declaração.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora