



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000368860

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2319458-56.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Sumaré, em que é embargante CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES, é embargada TAINA ROMERO DO PRADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 46230 – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 2319458-56.2024.8.26.0000/50000

EMBARGANTE: CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES

EMBARGADA: TAINA ROMERO DO PRADO.COMARCA: SUMARÉ

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – ALEGADA
OMISSÃO NO JULGADO – INOCORRÊNCIA – FATO
NOVO NOTICIADO – POSSIBILIDADE DE
MODIFICAÇÃO DO JULGADO
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra v. Acórdão (fls. 30/33), que, por votação unânime, negaram provimento ao recurso.

Sustentou a embargante, em suma, que houve **omissão** no julgado, ao argumento de que nada fora dito acerca da possibilidade de aplicação da regra contida no art. 1345 do CC e do art. 4º da Lei nº 4.591/64, tendo sido desconsiderado o caráter *propter rem* do crédito sub judice. No mais, alegou que houve fato novo a respeito do qual somente tomou conhecimento agora, qual seja, que o imóvel fora vendido pela CEF a terceiro e que ela se responsabilizara pelo adimplemento dos débitos condominiais em atraso.

É a síntese do necessário.

Prescreve o artigo 1.022, incisos I, II, do Código de Processo Civil, que somente serão cabíveis embargos de declaração quando houver obscuridade ou contradição na sentença ou no acórdão, ou omissão em ponto relevante não abordado pelo Julgador.

Nos embargos em análise, importante destacar que os artigos 1345 do CC e art. 4º da Lei nº 4.591/64 em nada modificam o quanto decidido

no bojo do v. acórdão, na medida em que não se está negando a responsabilidade da CEF sobre as obrigações condominiais, mas apenas fora asseverado que a credora fiduciária somente passaria a responder pelo débito condominial após a sua efetiva imissão na posse do bem, tal como prescrevem os artigos 27, § 8º, da Lei nº 9.514/97 e 1.368-B, do CC.

Por outro lado, tratando-se de ação de execução de título extrajudicial e, em face do fato novo ora noticiado em sede de embargos de declaração, consistente na alienação do imóvel gerador do débito condominial a terceiro, cuja responsabilidade de quitação dos débitos condominiais foi assumida pela Instituição Financeira (vide escritura pública de fls. 05/08), plausível se mostra redirecionamento da ação de execução à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Mais, creio seja desnecessário.

Pelo exposto, **conheço** dos embargos de declaração **ACOLHIDOS, para, em face do fato novo, DAR PROVIMENTO ao agravo de instrumento com o fito de permitir** o redirecionamento da ação de execução à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando extinta a demanda em relação à então agravada **TAINA ROMERO DO PRADO**, deixando de fixar qualquer verba sucumbencial em seu favor, visto não ter ingressado nos autos de origem.

Maria Lúcia Pizzotti
Desembargadora