



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378302

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000581-97.2022.8.26.0625/50000, da Comarca de Taubaté, em que é embargante CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES, é embargado ORIGINAL VEÍCULOS LTDA.

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) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 28.140

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº: 1000581-97.2022.8.26.0625/50000

COMARCA: TAUBATÉ – 4ª VARA CÍVEL

EMBARGANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES

EMBARGADA: ORIGINAL VEÍCULOS LTDA.

Embargos de Declaração – Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro (art. 1.022 do CPC) – Decisão que contém argumentos suficientes para justificar a conclusão adotada – Natureza meramente infringente dos embargos caracterizada – Declaratórios rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração (fls. 01/03) opostos pelo então apelante, autor nos autos originários, *Condomínio Residencial Parque das Nações*, com supedâneo no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, contra o v. Acórdão (fls. 2931/2937, apenso) proferido nos autos da apelação que, por votação unânime, negou provimento a referido recurso e com isso manteve a sentença que julgou parcialmente procedente os pedidos formulados nos autos da ação de preceito cominatório de obrigação de fazer e não fazer c.c. indenização por danos materiais e pedido de liminar dos efeitos da tutela antecipada, ajuizada por referido embargante contra *Original Veículos Ltda.*, para impor a obrigação de fazer, consistente na implementação de sistema de drenagem, conforme mencionado pelo perito às fls. 266/267 (item 15), com prazo de 3 meses para término das obras, sob pena de multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de inexecução; com integração à sentença, ademais, no sentido de que, ante as conclusões apresentadas no laudo pericial e em suas diversas complementações, embora mencionado a existência de algumas avarias, constatou que, “O problema não envolve a reparação do muro, embora este seja atacado pelas infiltrações. O problema são as infiltrações a que é submetido a base do muro” (destaques efetuados). Neste sentido, em todas as suas manifestações o perito foi categórico ao afirmar que os problemas alegados pela parte autora relacionavam-se com as infiltrações e que eles seriam sanados acaso houvesse um sistema adequado de escoamento das águas pluviais. E com relação às infiltrações, a sentença foi expressa ao condenar o requerido a efetuar a instalação de um eficaz sistema de drenagem de águas pluviais que evite o acúmulo e o despejo de águas no imóvel do autor, resultando improcedente o pedido de revitalizar a aparência do muro.

Pretende referido **embargante *Condomínio Residencial Parque das Nações*** a infringência, sob a alegação de omissão no v. Acórdão embargado. Apega-se a pretendida condenação da parte embargada acerca da obrigação de restauração do muro de divisa, nos termos que aduz. Pede o acolhimento dos embargos de declaração.

É o relatório.

O v. Acórdão embargado, nos limites da devolutividade recursal, não descurou do inconformismo do autor nos autos originários, aqui embargante.

Dito isso, fato é que, da análise dos embargos, não se vislumbram quaisquer vícios elencados no art. 1.022 do CPC, não se prestando o

presente recurso à reforma ou reconsideração da decisão.

O v. Acórdão embargado cuidou exatamente da insurgência constante do apelo então interposto, nos limites da devolutividade recursal. Não desviou do foco, do quanto necessário e não deixou de considerar o pedido de obrigação de fazer em relação à restauração do muro, ou seja, se cabível na situação tratada nos autos

Aliás, acerca do assunto a Turma Julgadora e a respeito da fundamentação adotada naquele v. Acórdão, expressamente tratou das questões pertinentes e frise-se, no essencial e, a respeito, oportuno transcrever, *in verbis*, o entendimento adotado:

“Cinge-se à devolutividade recursal, tal como relatado, em relação aos pedidos de revitalização do muro de divisa e o custeio das despesas relacionadas à reparação de danos causados pelo acúmulo de água pluvial nos termos elencados na inicial.

Ocorre que, dos subsídios extraídos do laudo pericial judicial, a pretensão do condomínio autor, aqui apelante, tal como acenado de início, não encontra guarida.

*Com efeito, o **laudo pericial**, incluídos complementos, anexos, enfim (fls. 233/273, 310/313, 343/347 e 362/367) encontra-se elaborado por perito, profissional capacitado, engenheiro civil, devidamente inscrito sob CREA n.º 060075885-8, com trabalho em consonância aos princípios e procedimentos técnicos pertinentes, destacadamente NBR 13752/1996 e art. 13.105/2015, com vistoria, análise dos imóveis, infra-estrutura, da documentação disponibilizada, levantamento das características da edificação, coleta de informações, tais como manutenção funcionamento dos sistemas e componentes da edificação, com anotação e avaliação das condições técnicas, com respostas aos quesitos suscitados, de forma embasada e, aqui no essencial, em destaque, traz em conclusão (fls. 373):*

“O presente laudo tem por objetivo a produção de prova pericial, tendo como ponto controvertido em saber se os danos alegados pelo autor na exordial, melhor descrito a fls. 2, guardam relação com o sistema de drenagem e eventual abertura

existente entre o muro de divisa dos imóveis pertencente ao réu e o piso por onde corre a passagem de água e, em caso positivo, qual o sistema a ser adotado a fim de corrigir o problema, e, eventualmente, os valores necessários para reparação dos defeitos.

Foram vistoriados os imóveis n.ºs 1.200 e 1.426 ambos com frente para a Av. Itália, Taubaté-SP.

☐ *A vistoria devidamente agendada nos autos foi acompanhada pelas partes e seus respectivos Assistentes Técnicos.*

☐ *O imóvel do Autor confronta na sua lateral esquerda com os fundos do imóvel da Requerida.*

☐ *Os imóveis na sua topografia original são em declive em relação a Av. Itália. O imóvel do Autor está em cota inferior em relação ao imóvel da Requerida. A diferença de cota é de aproximadamente 0.70m.*

☐ *A drenagem das águas pluviais do imóvel do Autor ocorre de forma natural e em declividade. Portanto, somente ocorrem as drenagens por infiltrações ao solo.*

☐ *O imóvel do Autor não é aparelhado com rede de drenagem por captação e tubos, direcionamento e destinação. Portanto, há carência destes aparelhamentos e/ou dispositivos.*

☐ *As águas pluviais do imóvel da Requerida são coletadas junto ao muro divisório, parte em canaletas e direcionadas a reservatório enterrado. Deste reservatório são bombeadas não se sabe para onde. O sistema pelo que se constatou não é eficaz ou mal dimensionado. Outra parte das águas pluviais são direcionadas a base do muro infiltram-se pela fresta entre o muro e o piso e avançam ao imóvel*

requerente. Em toda a extensão da divisa ocorrem estas infiltrações.

☐ *Com as precipitações ocorre alagamento junto ao muro divisório já que, as águas ali se represam. Sem encaminhamento, as águas procuram de alguma forma uma saída e isto ocorre na base do muro ao longo da divisa com o condomínio.*

As infiltrações provenientes do imóvel da Requerida contribuem na saturação do solo do condomínio que é carente de drenagem. As irregularidades ocorrem em especial junto ao muro divisório e de certa forma prejudicam os blocos confrontantes.

☐ *Sem os devidos escoamentos e drenagens, com os altos índices de precipitações na região, o solo satura, eleva o nível e pode ocorrer transbordamento.*

☐ *O muro aparentemente estabilizado, sofre com as infiltrações e já apresenta trincas, umidades e deformações.*

☐ *Ressalto que são vícios aparentes, ativos e devem ser regularizados para garantia da estabilidade do muro divisório.*

☐ *Desperdiçar as águas em prejuízo a imóveis confrontantes não é permitido pelo Art. 1288 do Código Civil e pelo Capítulo V, Art. 103 do Código de Águas.*

☐ *Não ficou caracterizado que as anomalias que ocorrem no piso de concreto do estacionamento tenham sua origem nas infiltrações oriundas do imóvel da Requerida. Ocorre um desgaste natural pelo tempo de uso. Ainda, o concreto na sua superfície é carente de resistência a abrasão. A movimentação constante de veículos provoca um esforço abrasivo sobre a superfície, carreando o cimento e soltando os agregados (pedra/areia) Foi elaborado um hipotético projeto*

para drenagem das águas pluviais do imóvel da requerida, indicado no item 15 do laudo e seu custo estimado em R\$122.796,66 (cento e vinte e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta e seis reais).

☐ *O valor apurado teve por base o **SINAPI** (SISTEMA NACIONAL DE PREÇOS E ÍNDICES PARA CONSTRUÇÃO CIVIL), **NBR 12.721** (AVALIAÇÃO DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO PARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E OUTRAS DISPOSIÇÕES PARA CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS), **SINDUSCON-SP** (SINDICATO DA CONSTRUÇÃO CIVIL -SP) e EDITORA PINI-TPCO-CONSTRUÇÃO E MERCADO” (destaques do original).*

O perito, em respostas a quesitos do condomínio autor, em esclarecimento dá conta que:

“As águas infiltradas ao solo são direcionadas naturalmente ao lençol freático. São cerca de 106m a extensão da divisa entre os imóveis, há ao longo da divisa (lado do condomínio) gramado permeável que ajuda na infiltração da água ao solo” (fls. 312).

“Ocorre poças pela falta do nivelamento do piso e pela própria carência de elementos de drenagem do condomínio. O desgaste que ocorre no local é típico de esforço de abrasão” (fls. 312).

O autor suscitou quesito para elucidar se o perito poderia averiguar se o muro é uma estrutura única ou se há uma estrutura distinta para cada confrontante e a resposta foi no sentido de que, pelo observado, “trata-se de muro comum” (fls. 313).

Constatado e documentado no laudo que “o condomínio também é carente de elementos

de drenagem. As que ocorrem oriundas da concessionária só agravam o problema” (fls. 313).

Com isso, frise-se, não há como atribuir à ré a condenação à obrigação de fazer em maior extensão do quanto constante da sentença apelada, nos termos perseguidos pelo condomínio autor.

A responsabilidade da ré está bem delineada tanto no laudo pericial judicial quanto na sentença apelada.

Em relação ao laudo, não se pode olvidar que as partes, bem como os assistentes técnicos quando atuantes, defendem as respectivas teses, portanto, de forma parcial, enquanto o perito judicial, diferentemente, presta-se como auxiliar do Juízo e da confiança deste, imparcial, sem interesse no resultado da lide.

O Juiz, ademais, não fica adstrito ao conteúdo do laudo pericial, pois possível a ele, a partir do livre convencimento motivado, não adotar o laudo pericial ou, ainda, adotar integralmente ou parcialmente o conteúdo do trabalho pericial.

Hígido resulta o laudo pericial judicial e os fundamentos constantes da sentença combatida a partir de referido.

Por tudo isso e mais do que dos autos consta, a manutenção da sentença recorrida é medida que se impõe.

Não provido o apelo do condomínio autor e, tanto mais diante do trabalho adicional em grau recursal com a apresentação de contrarrazões pela ré, majoram-se em 2% (dois por cento) apenas em desfavor do condomínio apelante, os honorários advocatícios em favor do patrono da parte ré, passando para o patamar de 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

*Ante ao exposto e por meu voto, **nego provimento ao recurso**”.*

No mais, nem se diga comportar a infringência, sob a alegação da parte embargante de **contrariedade** ou **contradição** com o entendimento dela, em relação à tese por ela defendida, jurisprudência ou ainda, com a norma aplicável.

Isso porque, a contradição que em tese pode ser passível de oposição de embargos de declaração é aquela que traz elementos que não se harmonizam com a decisão embargada, ou seja, a **contradição interna** e não a que se afigura frente à disposição legal, à prova produzida nos autos ou, ainda, ao entendimento da parte.

Sobre o assunto, a jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

EMBARGOS DECLARATÓRIOS – Ausência de contradição interna ao julgado, com a qual não se confunde, evidentemente, a suposta contradição da decisão embargada com a lei, com a jurisprudência, com a prova dos autos, com a doutrina ou com o entendimento da parte, a ser veiculada, se o caso, em recurso que autorize a rediscussão do julgado – Prequestionamento – Providência cabível apenas quando a decisão embargada, efetivamente, padece de um dos referidos vícios, não verificados no caso concreto - Embargos rejeitados. (TJSP; Embargos de Declaração Cível 2120801-08.2023.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 30/10/2023; Data de Registro: 30/10/2023 - destaques).

Embargos de declaração. Execução por quantia certa. Acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela exequente. Suposta contradição. Vício inexistente. De acordo com tranquila orientação jurisprudencial: (i) os embargos de declaração não se prestam à rediscussão da matéria decidida; (ii) somente a contradição interna autoriza o manejo desta espécie recursal e (iii) os embargos de declaração não se prestam ao mero prequestionamento de teses e dispositivos constitucionais ou legais, visando à interposição dos recursos excepcionais. EMBARGOS REJEITADOS. (TJSP; Embargos de Declaração Cível 2101250-42.2023.8.26.0000; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/10/2023; Data de Registro:

02/10/2023 - destaques).

A respeito, a jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

A contradição passível de ser sanada na via dos embargos declaratórios é a contradição interna, entendida como ilogicidade ou incoerência existente entre os fundamentos e o dispositivo do julgado em si mesmo considerado, e não a contradição externa, relativa à incompatibilidade do julgado com tese, lei ou precedente tido pelo Embargante como correto. (STJ, EDcl no AgRg no AREsp n.

1.275.606/RJ, rel. Min. Laurita Vaz, Sexta Turma, Julg. 25/9/2018, DJe 11/10/2018).

O vício da contradição que autoriza os embargos de declaração é do julgado com ele mesmo, entre suas premissas e conclusões, jamais com a lei, com o entendimento da parte, ou com os fatos e provas dos autos. A contradição, portanto, consuma-se entre as premissas adotadas ou entre estas e a conclusão do acórdão hostilizado, o que não é o caso dos autos (Superior Tribunal de Justiça, EDcl na Rcl 4.315/RS, rel. Min. Castro Meira, 1ª Seção, Julg. 14/09/2011, DJe 27/09/2011).

Diante disso tudo, resulta incorrente qualquer obscuridade, omissão, contradição ou qualquer vício no v. Acórdão embargado, enfim, o que remanesce é nada mais do que o interesse da parte embargante em fazer prevalecer as alegações e tese lançadas por ela, contudo, não acolhida nos termos devidamente expressados no v. Acórdão embargado.

O que se percebe, portanto, é que a pretensão demonstrada nestes embargos de declaração consiste numa tentativa frustrada de se restabelecer a discussão, com isso propiciando a reforma do *decisum*. Nisto está revelado o caráter infringente do recurso.

A parte que não concorda com o resultado do julgamento deve buscar sua reforma pela via recursal adequada, e não como se pretende, tendo em conta que o efeito infringente emprestado aos embargos de declaração somente é cabível de forma excepcional, o que não se verifica na hipótese.

Lembre-se que os embargos não se prestam à revisitação do que foi decidido. Nesse sentido, confira-se o entendimento desta C. Câmara:

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.
(TJSP; Embargos de Declaração Cível 1005839-61.2021.8.26.0322; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**; Foro de Lins - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/04/2023; Data de Registro: 19/04/2023).

No que toca ao prequestionamento, o v. Acórdão tratou da insurgência nos limites da devolutividade recursal e no essencial, de forma objetiva, o que não quer dizer omissa, sem fundamentação, frise-se, em conformidade com o ordenamento constitucional e a legislação infraconstitucional aplicáveis à espécie. A Corte Especial já decidiu, ademais, 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*” (STJ. 1ª Seção. EDcl no MS **21.315-DF**, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016).

Por fim, não encontrando amparo o inconformismo da parte embargante no presente recurso, poderá referida satisfazer sua pretensão pela via adequada.

Em face do exposto e por meu voto, **é de rigor a rejeição dos embargos de declaração.**

JOÃO ANTUNES
Relator