



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381744

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1009733-07.2020.8.26.0152/50000, da Comarca de Cotia, em que é embargante CENTRO VETERINÁRIO CAPUAVA LTDA, é embargado CONDOMÍNIO VINTAGE OFFICE.

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 MARY GRÜN.

São Paulo, 21 de abril de 2025.

JOÃO CASALI
Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1009733-07.2020.8.26.0152/50000

Embargante: CENTRO VETERINÁRIO CAPUAVA LTDA

Embargado: Condomínio Vintage Office

COMARCA: Cotia

JUIZ DE 1º GRAU: Diogenes Luiz de Almeida Fontoura Rodrigues

VOTO nº 1.365

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – RECURSO INADEQUADO, NA HIPÓTESE. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS – ACÓRDÃO QUE MANTEVE A SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – AUSÊNCIA DE QUAISQUER DOS VÍCIOS PREVISTOS NO ARTIGO 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL QUE SE CONSTATA COM A SINGELA LEITURA DO ACÓRDÃO – PRETENSÃO DE REEXAME DA MATÉRIA – IMPOSSIBILIDADE – EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

-

Trata-se de embargos de declaração opostos por CAPUAVA CENTRO DE ESPECIALIDADES VETERINÁRIAS LTDA., ao V. Acórdão de págs. 344/349, que negou provimento ao recurso de apelação interposto contra a sentença proferida na ação movida contra CONDOMÍNIO VINTAGE OFFICE. Alega o embargante, em síntese, a existência de omissão e contradição no V. Acórdão, sustentando que: (i) houve ausência de fundamentação quanto ao precedente invocado pela Câmara; (ii) não se demonstrou a identidade entre os fundamentos do precedente e o caso concreto; (iii) o Acórdão teria presumido o uso de áreas comuns sem base probatória, ao mesmo tempo em que rejeitou a produção de prova pericial, o que configuraria contradição.

Embargos de declaração tempestivos, dispensados de preparo.

É o relatório.

Os embargos não podem ser acolhidos.

As hipóteses de cabimento dos embargos de declaração são taxativamente previstas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, a saber: esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; corrigir erro material, razão pela qual visam completar, aclarar ou corrigir decisões que padeçam dos vícios ora enumerados.

Como se vê, incluiu-se no novo Código de Processo Civil, também, a possibilidade de se opor embargos de declaração para efeito de correção de erro material. Por eles não se pode pretender buscar a reforma do julgado (o que, todavia, poderá ocorrer como resultado da declaração), mas apenas o seu esclarecimento ou a sua complementação.

Com efeito, a contradição que autoriza os embargos de declaração é aquela interna, ou seja, existente entre a fundamentação e a conclusão ou entre premissas da própria decisão ou julgado, jamais com o entendimento da parte ou com a lei.

In casu, respeitados os argumentos deduzidos pelo embargante, tem-se que o V. Acórdão enfrentou adequadamente todas as alegações relevantes constantes do recurso de apelação, inclusive aquelas relacionadas à legalidade da cobrança das despesas condominiais conforme a convenção, à alegada ausência de uso de áreas comuns e à pretendida produção de prova pericial.

A fundamentação foi externada com necessária clareza ao apontar que a convenção de condomínio prevê critérios proporcionais de rateio das despesas e que não há enriquecimento sem causa, na medida em que o embargante, ainda que alegue não utilizar alguns serviços, se beneficia de outros encargos comuns inerentes à estrutura condominial.

Quanto à prova pericial, a decisão consignou que os fatos em debate eram eminentemente jurídicos e não demandavam dilação probatória. A menção aos serviços dos quais o embargante se beneficia decorre de presunção legal típica da copropriedade condominial e da análise das obrigações comuns previstas na convenção - não se tratando, pois, de contradição entre

premissas, mas de valoração jurídica dos elementos constantes dos autos.

A alegação de que o precedente desta C. Câmara seria isolado ou desprovido de similitude fática com o caso presente tampouco configura omissão. O Acórdão referiu-se a entendimento já consolidado nesta Corte, inclusive com amparo em orientação do C. Superior Tribunal de Justiça. A ausência de transcrição detalhada do julgado não desnatura a fundamentação do Acórdão.

Dessa forma, não incidiu o V. Acórdão em quaisquer dos vícios mencionados no art. 1.022 do Código de Processo Civil, na medida em que o julgado apreciou a matéria submetida à análise pelo órgão colegiado.

E, para que se tenha por configurado o pressuposto do prequestionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial (RT 659/192).

Assim, pelo meu voto, REJEITAM-SE os embargos de declaração.

JOÃO CASALI
- Relator -