



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383724

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1019751-10.2024.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONDOMINIO CAMINO LIRIO, são embargados LAMA JAAFAR e ALI AHMAD ZEINEDDINE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 GOMES VARJÃO (Presidente) E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 39.602

Embargos de Declaração nº 1019751-10.2024.8.26.0100/50000

Comarca: São Paulo – 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital

Embargante: CONDOMÍNIO CAMINO LIRIO

Embargados: LAMA JAAFAR e ALI AHMAD ZEINEDDINE

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Condomínio em edifício. Problemas de infiltração na unidade habitacional dos autores. Sentença que julgou parcialmente procedente o feito, determinando o imediato início das obras necessárias à solução do problema. Decisão mantida. Oposição contra Acórdão que não se pronunciou acerca dos honorários sucumbenciais. Omissão verificada. **Acolho os embargos declaratórios opostos pela parte ré para sanar a omissão apontada, com efeitos modificativos.**

São embargos declaratórios opostos contra o Acórdão de fls. 449/454, que negou provimento ao apelo dos autores/embargados.

Nas razões de fl. 01, insurge-se somente o réu/embargante alegando omissão no aresto, quanto ao arbitramento dos honorários sucumbenciais, diante do insucesso da pretensão dos demandantes.

Resposta recursal manifestada às fls. 05/06, pugnando pela rejeição do recurso.

É o relatório.

De serem acolhidos os presentes embargos declaratórios, eis que vislumbrada a omissão apontada pelo Condomínio embargante.

Constou expressamente do Acórdão que:

“O debate recursal cinge-se ao pedido de indenização por danos morais.(...)

No caso em exame, o autor alegou, mas não comprovou que o problema de infiltração se estende por período desarrazoado.

*Com efeito, consta que **o condomínio-réu foi notificado** pelos autores-apelantes, acerca da existência do problema, **em 08/12/2023, e que as obras se iniciaram no dia 15/01/2024 (fls. 177), isto é, em curto espaço de tempo** e anteriormente ao ajuizamento da presente ação.*

Cai por terra, assim, a alegação dos autores-apelantes, no sentido de que o condomínio-réu teria se mantido inerte, pois, como dito, as obras de impermeabilização foram iniciadas pouco tempo depois da reclamação formalizada pelos demandantes.

Cabe dizer, ademais, que não restou comprovado que o problema de infiltração decorre de ato ilícito do condomínio-réu, tudo a falar em desfavor da existência de danos morais a serem ressarcidos pelo demandado.

(...)

*Enfim, conquanto indesejáveis os transtornos suportados pelos autores-apelantes, **não se verifica a ocorrência de frustração ou abalo suficientes a justificar a condenação da ré ao pagamento de indenização pelos alegados danos extrapatrimoniais.***

*Diante das circunstâncias apresentadas, **a manutenção integral da sentença é medida que se impõe.**” (g.n.)*

De fato, verifica-se que o Aresto foi omissivo quanto à incidência da verba sucumbencial.

Sendo assim, é o caso de suprir o julgado para fazer constar que:

“Diante do não provimento do recurso, com vistas ao art. 85, §11, do CPC, inauguro os honorários advocatícios devidos ao Condomínio/apelado em 10% sobre o valor pretendido a título de danos morais, por corresponder à derrota objetiva experimentada.”

Dito isto, quanto ao mais, fica preservado o Aresto embargado.

Por derradeiro, desnecessário o prequestionamento da matéria, pois em momento algum foram aviltados artigos de lei ou súmulas, nem sofreram negativa de vigência, salvo interpretação Superior.

Por tais razões, **conheço** dos embargos declaratórios, eis que tempestivos, **acolhendo-os, unicamente para sanar a omissão apontada, excepcionalmente com efeitos infringentes.**

ISSA AHMED
Relator