



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000387383

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008184-89.2023.8.26.0011/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS, é embargado GOLDEN GEX – GESTÃO E PREVENÇÃO DE RISCOS E SERVIÇOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL Nº 1008184-89.2023.8.26.0011/50000

Comarca: SÃO PAULO – 3ª Vara Cível

Juiz: Paulo Baccarat Filho

Embargante: Condomínio Conjunto Residencial Parque dos Eucaliptos

Embargado: Golden Gex – Gestão e Prevenção de Riscos e Serviços Ltda.

***EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO,
CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. EMBARGOS
REJEITADOS.***

Voto nº 59.267

Visto.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS frente a acórdão que deu parcial provimento ao recurso de apelação, em ação monitória proposta por GOLDEN GEX - GESTÃO E PREVENÇÃO DE RISCOS E SERVIÇOS LTDA.

Aduz o condomínio embargante, em suma, que a interposição tem o exclusivo objetivo de obter o prequestionamento explícito de dispositivos legais e constitucionais relevantes à controvérsia, a fim de viabilizar eventual interposição de recurso especial ou extraordinário. Requer, assim, manifestação expressa quanto ao artigo 10 do CPC, em razão da ausência de contraditório sobre fundamentos decisórios não previamente debatidos; aos artigos 85, §§ 2º e 11, quanto à legalidade e vinculatividade da cláusula de honorários prefixados e à possibilidade de

majoração em grau recursal; aos artigos 319, III, e 330, §1º, II e III, no tocante à eventual inépcia da inicial diante da ausência de individualização dos documentos formadores do crédito; ao artigo 373, I, pelo indevido deslocamento do ônus da prova ao réu; ao artigo 489, §1º, VI, por omissão no enfrentamento de teses jurídicas relevantes; e ao artigo 700, I, quanto à suficiência da prova escrita apresentada para fins de monitória. Postula também análise dos artigos 421, 422 e 473 do Código Civil, sobre a função social do contrato, a boa-fé objetiva e a vedação de cláusulas penais em hipóteses de rescisão unilateral após sucessivas renovações; dos artigos 394, 395 e 405, quanto à fixação dos marcos de incidência da mora e dos juros. Invoca, ainda, os artigos 6º, VIII, 51, IV e XV, e 52, §1º, do Código de Defesa do Consumidor, visando pronunciamento sobre a inaplicabilidade da inversão do ônus da prova ao caso concreto, a nulidade de cláusulas abusivas, especialmente as relativas à multa moratória superior a 2% e à fixação contratual de honorários advocatícios em percentual fixo.

Recurso tempestivo.

É o relatório.

2. Inicialmente, verifica-se que, a pedido das partes, o recurso foi julgado de forma telepresencial. Entretanto, uma vez que os embargos de declaração não autorizam sustentação oral e não houve requerimento de julgamento presencial, o presente recurso será julgado virtualmente, atendendo-se ao princípio da racionalização da justiça e da celeridade processual.

Não se depara com qualquer indicação de omissão, contradição ou obscuridade no julgado, que cuidou de apreciar todas as questões pertinentes de forma exaustiva, coerente e suficientemente clara.

As colocações feitas foram mais do que suficientes para esclarecer o convencimento alcançado, que não ensejam a necessidade de qualquer espécie de complementação.

De qualquer modo, verifica-se que houve suficiente e adequada exposição dos fundamentos, de modo a deixar claramente exposta a linha de entendimento adotada.

Restaram explicitados os motivos pelos quais o acórdão reconheceu a presença de todos os requisitos do pleito monitório, bem como a ausência de inépcia da petição inicial e a exigibilidade da multa, que foi calculada proporcionalmente ao período de descumprimento do contrato. Também restou devidamente analisada a questão referente ao aviso prévio, tendo constado expressamente que a indicação da ausência de notícia de que o condomínio apelado teria reclamado de eventual inadimplemento contratual por parte da apelante nesse período, o que leva ao reconhecimento de que são devidos os valores constantes nas notas fiscais apresentadas.

Verifica-se, pois, que foram analisadas todas as questões fáticas e jurídicas deduzidas no apelo e, segundo o entendimento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça: *“para o cumprimento do prequestionamento das teses jurídicas, não há necessidade de menção expressa no acórdão recorrido dos dispositivos legais considerados como violados, sendo exigido apenas o debate das questões jurídicas”*.¹

Enfim, nada existe a complementar ou esclarecer, inexistindo ofensa a quaisquer dispositivos de ordem constitucional ou infraconstitucional.

¹ - STJ - AgInt no AREsp n. 1.460.479/SC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 23/9/2019, DJe de 27/9/2019.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

3. Ante o exposto, rejeito os embargos.

ANTONIO RIGOLIN
Relator