



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000387393

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2008045-85.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de São Vicente, em que é embargante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO VICENTE, são embargados HÉLIO DE MORAES MARQUES e MARCUS DE MORAES E MARQUES.

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 2008045-85.2025.8.26.0000/50000

Comarca: SÃO VICENTE – 3ª Vara Cível

Juiz: Thiago Gonçalves Alvarez

Embargante: Condomínio Edifício São Vicente

Embargados: Hélio de Moraes Marques e Marcus de Moraes e Marques

Interessados: Maria Elizabeth de Andrade Galdino Silvestre, Lecape Leilões
Representada Por Leonardo Campos Penin, Maria Helia Farias, Município de São
Vicente e Jose Joaquim de Almeida Passos

***EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO,
CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. FINALIDADE DE
REVISÃO DO JULGADO. INADMISSIBILIDADE.
EMBARGOS REJEITADOS.***

Voto nº 59.275

Visto.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO VICENTE frente a acórdão que deu parcial provimento a agravo de instrumento tirado em ação de cobrança proposta em face HÉLIO DE MORAES MARQUES e MARCUS DE MORAES E MARQUES, em fase de cumprimento de sentença.

Aduz o embargante que houve contradição no julgado, pois, não obstante tenha mencionado que não houve arrematação da unidade condominial nº 53, efetivamente o exequente efetuou proposta ao leiloeiro para a arrematação.

Recurso tempestivo.

É o relatório.

2. Não se depara com qualquer omissão, contradição ou obscuridade no julgado, que cuidou de apreciar, de forma clara, precisa e coerente, todos os pontos relevantes da discussão. Busca a embargante, simplesmente, obter um juízo de revisão do julgado, o que se mostra inadmissível neste âmbito.

Houve adequada análise da matéria e cuidou-se de consignar, com amparo em elementos expressamente indicados, as razões que motivaram o convencimento e permitiram alcançar a conclusão manifestada.

O acórdão reconheceu que foram penhoradas e levadas a leilão duas unidades condominiais dos executados, de nºs 71 e 53, tendo ocorrido apenas a arrematação da unidade 71. Após, o condomínio embargante ofertou proposta de arrematação da unidade 53 com o crédito de cotas condominiais, o que, como visto, foi submetido à apreciação pelo Juízo, porém, sem a concretização.

Constou do julgado a necessidade de depósito, pelo recorrente, do valor do lance, para a arrematação, e que houve apenas a manifestação de interesse pelo condomínio, porém, tendo sido a proposta encaminhada para a apreciação devida.

Para corroborar tal conclusão, basta a análise da manifestação do leiloeiro (fl. 1.662 dos autos do cumprimento de sentença):

“Leonardo de Campos Penin, leiloeiro oficial, vem manifestar conforme determinado no despacho de fls., informando que os interessados que efetuaram lances no site não desistiram da

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

arrematação, apenas condicionaram o pagamento do lance a não cobrança de nenhuma diferença do valor da arrematação e da dívida de condomínio.

Caso não seja aceita a proposta condicionada de não pagamento da diferença de valores apresentada pelos interessados que deram lance no site, e se o juízo assim determinar, não se opõe que seja efetivado o primeiro lance dado no leilão pelo condomínio autor.

Era o que nos cumpria informar.”

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

3. Ante o exposto, rejeito os embargos.

ANTONIO RIGOLIN
Relator