



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000387385

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2390377-70.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Avaré, em que são embargantes ALEXANDRE JOSE BRAGA CHADDAD, ESBER CHADDAD e YEDA MARIA BRAGA CHADDAD, é embargado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARTIN.

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 2390377-70.2024.8.26.0000/50000

Comarca: AVARÉ – 2ª Vara Cível

Juiz: Luciano José Forster Junior

Embargtes: Alexandre Jose Braga Chaddad, Esber Chaddad e Yeda Maria Braga Chaddad

Embargado: Condomínio Residencial San Martin

Interessados: Maria Julia Braga Chaddad Muller, Maria Cristina Braga Chaddad Botafogo e Daniel José Braga Chaddad

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

Voto nº 59.279

Visto.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por ALEXANDRE JOSÉ BRAGA CHADDAD, YEDA MARIA BRAGA CHADDAD e ESBER CHADDAD frente a acórdão que deu parcial provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARTIN, em fase de cumprimento de sentença.

Aduzem os embargantes que o acórdão padece de omissão, pois: *“A insurgência dos Embargantes se deu única e exclusivamente em face da inclusão, em fase de execução, de despesa extraordinária (tomada de caixa) que, embora lançada como exigível em 18/02/2022, somente fora*

apresentada em 11/07/2024, nos primeiros cálculos do Cumprimento de Sentença. 7. Assim, para que houvesse a condenação dos Embargantes ao pagamento de tal despesa, imprescindível que o Embargado, na fase de conhecimento, indicasse o débito e comprovasse a sua legitimidade, com a apresentação de Ata de Assembleia que instituiu referida cobrança extraordinária, sobre a qual certamente, em observância ao contraditório e a ampla defesa, os Embargantes seriam intimados a se manifestarem. Mas, não foi esse o procedimento processual havido, como visto” (fl. 2). Pleiteiam seja recebido o recurso com efeito infringente, para a exclusão do débito exequendo da despesa extraordinária.

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.

Não há qualquer possibilidade de dúvida quanto aos fundamentos apresentados para a solução adotada, bem se evidenciando que os argumentos expostos pelos embargantes não visam buscar esclarecimento do julgado, mas verdadeiramente se dirigem à revisão do que se decidiu, buscando conferir efeito infringente ao recurso, o que se mostra inadmissível.

De qualquer modo, deve-se destacar que a Turma Julgadora, com amparo em elementos de convicção expressamente indicados, apresentou as razões que motivaram o convencimento e permitiram alcançar a conclusão manifestada. Houve, portanto, adequada exposição a

respeito dos pontos relevantes, de forma suficiente para o correto entendimento do que se decidiu.

Cuidou-se de observar que as despesas condominiais vencidas no curso do processo são exigíveis:

“Nota-se que o pedido executório é fundado em título judicial visando obter o recebimento de cotas condominiais não pagos em período determinado (fls. 11/16).

Atualmente, pacificada está a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que se mostra perfeitamente admissível a cobrança, no mesmo processo de execução, das prestações vencidas no curso do processo, reconhecendo-se que a hipótese é alcançada pelas normas dos artigos 323, 318 e 771, parágrafo único, do Código de Processo Civil, tratando-se relação de trato sucessivo, com prestações uniformes, o que atende sobretudo aos princípios da economia e da efetividade” (fl. 26).

As despesas extraordinárias apresentadas pelo exequente se incluem dentre em vincendas, e integram o título judicial, tratando-se o pagamento de obrigação dos condôminos. Ademais, tais despesas foram informadas em assembleia condominial (fl. 20 do recurso de agravo de instrumento).

Nesse contexto, o julgado deixou expressamente consignado que, tratando-se de obrigação de trato sucessivo, incluem-se na execução as despesas condominiais vencidas.

Enfim, nada existe a complementar ou esclarecer, tendo o pronunciamento abordado todas as questões pertinentes ao tema e exaurido plenamente a matéria relevante, de forma coerente e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

suficientemente fundamentada, sem a ocorrência de violação a quaisquer dispositivos de ordem constitucional ou infraconstitucional.

3. Ante o exposto, rejeito os embargos.

ANTONIO RIGOLIN
Relator