



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391830

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 0001973-79.2013.8.26.0019/50000, da Comarca de Americana, em que é embargante MATHEUS RIGO, é embargada SILVANA VIEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), JAMES SIANO E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO n°
0001973-79.2013.8.26.0019/50000
Embargante : MATHEUS RIGO
Embargada : SILVANA VIEIRA

VOTO Nº 51829

REEXAME - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – APELAÇÃO – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ALIENAÇÃO JUDICIAL E ARBITRAMENTO DE ALUGUEL - BENFEITORIAS – ALEGAÇÃO DE OMISSÃO – DETERMINAÇÃO DE REANÁLISE PELO STJ – RÉU RECONVINTE QUE ALEGA TER REALIZADO ACESSÕES E BENFEITORIAS DE FORMA EXCLUSIVA NO IMÓVEL - NECESSÁRIO O APROFUNDAMENTO DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL COM A PRODUÇÃO DE PROVA ORAL E TESTEMUNHAL A FIM DE DIRIMIR A QUESTÃO - SENTENÇA ANULADA – ACÓRDÃO RETIFICADO – RECURSO PROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de embargos de declaração opostos face à decisão colegiada de fls. 512/517 que, nos autos da ação de extinção de condomínio c.c. alienação judicial e arbitramento de aluguel, por votação unânime, negou provimento ao recurso interposto pelo réu.

Sustenta o embargante, em suma, que o acórdão incorreu em omissão e contradição, por considerar que a prova documental apresentada é única apta a comprovar o domínio do bem e não permitiu a produção da prova testemunhal, a fim de que o embargante comprovasse a aquisição exclusiva do imóvel.

Prequestiona os dispositivos legais expressamente invocados. Pede o acolhimento dos embargos.

O acórdão de fls. 552/556 rejeitou os embargos de declaração.

O embargante apresentou Recurso Especial, o qual foi inadmitido (fls. 570/573).

Foi interposto, então, Agravo em Recurso Especial, ao qual foi dado provimento, com determinação do STJ de nova análise dos embargos de declaração opostos às fls. 540/549 (fls. 615/627).

É o relatório. Passo à reanálise do recurso.

Verifica-se que o acórdão de fls. 512/517 manteve a r. sentença de procedência, que declarou a extinção do condomínio existente entre as partes, sobre o imóvel descrito na inicial, e determinou a sua alienação e a condenação do réu ao pagamento de aluguel por ocupação exclusiva, a partir da citação.

Não obstante, alega o réu reconvinte que efetuou o pagamento da entrada e das cotas de financiamento de forma exclusiva, bem como dos materiais e construção da residência, o que obstaría o pedido deduzido pela autora.

Pois bem, diante dos documentos apresentados pelo réu,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

em sua defesa (fls. 67/224), entendo necessária a realização da prova oral e testemunhal, a fim de dirimir as questões levantadas.

Desta forma, reconheço o alegado cerceamento de defesa, sendo de rigor a anulação da r. sentença e a devolução dos autos à origem, a fim de regular prosseguimento do feito.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso, nos termos supra.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator