



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393130

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1048695-25.2024.8.26.0002/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante PRO Z INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA, é embargado CONDOMÍNIO ELEVA CUPECE LOTE 2.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

LUIZ EURICO
Relator
Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1048695-25.2024.8.26.0002/50000

EMBARGANTE: PRO Z INCORPORADORA IMOBILIARIA SPE LTDA

EMBARGADO: CONDOMÍNIO ELEVA CUPECE LOTE 2

ORIGEM: FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – 10ª VARA CIVEL

RELATOR: Des. LUIZ EURICO

VOTO Nº 57470

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES – A EXECUTADA É PARTE LEGÍTIMA PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO – NÃO FOI COMPROVADA A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES AOS COMPRADORES DO IMÓVEL – ENTENDIMENTO DO C. STJ – RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS É DA APELANTE – INOCORRÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE - EMBARGOS REJEITADOS

Trata-se de embargos de declaração opostos em relação ao v. acórdão a fls. 213/217, que negou provimento ao recurso de apelação.

A parte embargante alega, em suma, que v. acórdão padece de omissão e contradição. Alega que não está apta a figurar no polo passiva desta demanda. Repete argumentos do recurso de apelação. Busca o acolhimento do presente recurso.

Manifestação da parte embargada a fls. 11/12.

É o relatório.

O recurso não comporta acolhimento.

Os embargos de declaração são cabíveis contra decisão judicial para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão

de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento ou para corrigir erro material.

No caso vertente, não se observa nenhuma das hipóteses de cabimento dos embargos de declaração.

A fundamentação do v. acórdão foi suficiente, clara e adequada ao caso, não ofendendo qualquer dispositivo constitucional ou infraconstitucional.

Na verdade, o que pretende a parte embargante é a modificação do julgado, o que não se pode admitir.

No mais, o v. acórdão embargado foi claro:

“(...) No caso dos autos, é incontroverso que os compradores, Alex Manoel do Carmo e Elizabeeth Nágila Rocha Cunha, não receberam a chave do imóvel.” (fls. 215)

Ainda, ao transcrever a r. sentença, não deixou dúvidas:

“(...) a executada é parte legítima para figurar no polo passivo da execução eis que ela própria confessa que não entregou as chaves aos compradores do imóvel, devido à inadimplência desses. Portanto, os adquirentes jamais tiveram a posse sobre o imóvel, restando inquestionável a legitimidade da embargante, proprietária inicial do imóvel, até a entrega das chaves.”

Portanto, a matéria deduzida nos embargos apresenta natureza estritamente infringente, não restando configurada omissão ou contradição a ser suprida, mas apenas inconformismo da parte, estranho aos limites da via recursal declarativa.

Pelo exposto, rejeito os embargos de declaração opostos, mantendo, integralmente, o v. acórdão embargado.

**LUIZ EURICO
RELATOR**