



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000400407

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003253-96.2024.8.26.0079/50000, da Comarca de Botucatu, em que é embargante DANIELA APARECIDA LEITE DOS SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é embargado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE BELGRADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração nº 1003253-96.2024.8.26.0079/50000

Comarca: Botucatu

Embargante: Daniela Aparecida Leite dos Santos

Embargado: Condomínio Edifício Parque Belgrado

Voto nº 38.927

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material (art. 1.022 do CPC) – Pretensão à revisitação do que fora expressamente decidido anteriormente – Impossibilidade – Concessão da gratuidade da justiça não impede a condenação da parte vencida em honorários sucumbenciais – Inteligência do art. 98, §2º, do CPC – Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por **DANIELA APARECIDA LEITE DOS SANTOS** nos autos do recurso de Apelação interposto contra **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE BELGRADO**, objetivando o aperfeiçoamento do acórdão de fls. 110/116, que manteve a sentença de improcedência dos pedidos autorais.

Sustenta a existência de erro material com relação ao capítulo do acórdão embargado que majorou os honorários advocatícios arbitrados na origem, eis que teria sido desconsiderada a gratuidade a que faz jus a embargante.

Também suscita omissão com relação à falta de documento hábil a embasar a execução, o que deve resultar na procedência dos pedidos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Assim, pretende a reforma do julgamento embargado.

É o relatório.

Os embargos devem ser rejeitados.

Verifica-se que o acórdão embargado analisou expressamente os pontos supostamente omissos (fls. 110/116), não padecendo de qualquer vício elencado pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil:

O recurso não comporta provimento.

Rejeito a alegação de ausência de título executivo extrajudicial.

Como observado de forma irrepreensível na r. sentença recorrida (fls. 94):

“Não há falar em inexecutibilidade do título executivo, vez que há previsão na convenção do condomínio (art. 22 e seguintes) e regimento interno (cláusula 6ª e seguintes) para a instituição e cobrança da taxa de condomínio dos condôminos, cujas quais estão documentalmente comprovadas em fls. 54/73, atendendo ao disposto no art. 784, X, do CPC. Ademais, restou devidamente demonstrado que a cobrança busca as taxas condominiais a partir do mês de janeiro do ano de 2022”.

Assim, denota-se a apresentação dos documentos necessários para se documentar a existência de débito ainda não pago.

Esclareça-se, sobre a matéria, que o Colendo Superior Tribunal de Justiça entende pela desnecessidade de formalidades excessivas para execução de contribuições condominiais, à luz do previsto no artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO.

Embargos de Declaração Cível nº 1003253-96.2024.8.26.0079/50000

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CRÉDITO REFERENTE A CONTRIBUIÇÕES DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, PREVISTAS NA RESPECTIVA CONVENÇÃO OU APROVADAS EM ASSEMBLEIA GERAL, DOCUMENTALMENTE COMPROVADAS. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE "ORÇAMENTO ANUAL, VOTADO E APROVADO EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA". DISPENSÁVEL O REGISTRO DA CONVENÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. CONDIÇÃO IMPOSTA PARA TORNAR O DOCUMENTO OPONÍVEL A TERCEIROS. PRESCINDÍVEL ENTRE CONDÔMINO E CONDOMÍNIO. MEDIDA INDEVIDAMENTE ONEROSA AO CREDOR. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. Embargos à execução, dos quais foi extraído o presente recurso especial, interposto em 23/5/2022 e concluso ao gabinete em 1º/2/2023.

2. O propósito recursal consiste em decidir acerca dos documentos necessários à propositura de execução de título extrajudicial referente a contribuições de condomínio edilício.

3. As contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas, autorizam a propositura de execução de título extrajudicial (art. 784, X, do CPC/15).

4. São documentos aptos a comprovar o crédito condominial a cópia da convenção de condomínio e/ou da ata da assembleia que estabeleceu o valor das cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias (art.

1.333, caput, do CC/02) somados aos demais documentos demonstrativos da inadimplência.

5. Mostra-se desnecessário - e indevidamente oneroso ao credor/exequente - exigir que seja apresentado "orçamento anual, votado e aprovado em assembleia geral ordinária", bem como que a "convenção condominial seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis".

6. Condição prevista no art. 1.333, parágrafo único, do CC/02 para tornar o documento oponível a terceiros, sendo despicienda no exame da relação jurídico-processual entabulada entre condomínio (credor) e condômino inadimplente (devedor).

7. Em virtude do exame do mérito, por meio do qual foram rejeitadas as teses sustentadas pelos recorrentes, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.

8. Recurso especial conhecido e desprovido.

(REsp n. 2.048.856/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma,

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

julgado em 23/5/2023, DJe de 25/5/2023)

Dessa forma, em casos correlatos, a jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça vem rejeitando alegações de inexistência de título executivo:

APELAÇÃO. Despesas condominiais. Embargos à execução. Insurgência dos embargantes contra sentença de improcedência. Irresignação que não prospera. Preliminares de inépcia da petição inicial da ação executiva e de ausência de interesse processual. Inocorrência. Alegação de prescrição quinquenal dos débitos anteriores a 12/07/2017. Não acolhimento. Propositura de demanda anterior, com idêntico objeto, que interrompeu o prazo prescricional. Inexistência de qualquer mácula quanto à certeza, liquidez e exigibilidade do título executivo extrajudicial no qual se baseia a execução vinculada aos presentes embargos. Honorários advocatícios sucumbenciais mantidos, porquanto arbitrados dentro dos parâmetros legais, nos moldes do § 2º do artigo 85 do CPC. Preliminares rejeitadas. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1003452-92.2023.8.26.0584; Relator (a): Issa Ahmed; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Pedro - 1ª Vara; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro: 31/01/2025 – grifos acrescidos)

Apelação cível. Embargos à execução. Contribuições condominiais. Crédito, em favor do condomínio exequente, documentalmente comprovado. Título executivo extrajudicial (art. 784, X, CPC). Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1001139-09.2024.8.26.0008; Relator (a): Marrone Sampaio; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro: 31/01/2025 – grifos acrescidos)

Ademais, é incontroverso que há inadimplência em relação aos débitos condominiais indicados na inicial da execução, inexistindo nos autos a demonstração de abusividade na cobrança.

A dificuldade financeira enfrentada pela devedora, arguida na inicial dos embargos, não é justificativa para obrigar o condomínio a receber menos do que lhe é devido, em prejuízo à toda coletividade condominial. Neste sentido:

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

APELAÇÃO. Embargos à execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. R. sentença de improcedência, com apelo somente da embargante. Preliminar de cerceamento de defesa decorrente do julgamento da lide sem que fosse oportunizada a produção de prova pericial contábil. Inocorrência. Prova robusta e satisfatória para o deslinde da causa. No mérito a insurgência não prospera. Documentação juntada nos autos da execução suficiente para autorizar a via executiva. Execução devidamente instruída com título líquido, certo e exigível. Art. 784, inc. X, do Código de Processo Civil – CPC. Obrigação inequívoca do condômino de contribuir com as cotas condominiais. Inadimplência incontroversa. Sentença mantida na íntegra. Sucumbência majorada. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1004187-73.2024.8.26.0590; Relator (a): Issa Ahmed; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/01/2025; Data de Registro: 27/01/2025)

EMBARGOS À EXECUÇÃO. COTAS CONDOMINIAIS. Autora pretende o reconhecimento do excesso de execução em função dos consectários legais cobrados juntamente com as cotas condominiais devidas e não pagas. Sentença de improcedência. Apelo da embargante. Relação jurídica e inadimplência incontroversas. Excesso de execução não configurado. Consectários legais previstos legalmente, complementados pela convenção condominial. Acréscimos cobrados pelo condomínio embargado em razão da inadimplência ocorrida. Mora evidenciada. Devedor que, nos termos do quanto disposto pelo art. 395 do Código Civil, responde pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização monetária dos valores e honorários de advogado. Sujeição do devedor a juros moratórios de acordo com o percentual definido especificamente em Assembleia Extraordinária e multa de até dois por cento sobre o débito (CC, art. 1.336, § 1º). Honorários advocatícios sucumbenciais adequadamente fixados, não comportando redução. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1012642-76.2023.8.26.0003; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2024; Data de Registro: 03/04/2024)

Apelação Cível - Despesas Condominiais. Embora lamentável, situação financeira desfavorável não é motivo para permitir ao devedor deixar de arcar com o pagamento das despesas condominiais. Além disso, não se há de obrigar o condomínio credor a celebrar acordo ou a receber o que lhe é

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

devido de maneira parcelada ou em quantia inferior à qual faz jus, inclusive quanto a multas e encargos moratórios. Recurso desprovido, com observação. (TJSP; Apelação Cível 1012981-39.2021.8.26.0477; Relator (a): Lino Machado; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/04/2022; Data de Registro: 26/04/2022)

Com relação à tese de erro material, ela não pode ser acolhida na medida em que o acórdão embargado consigna expressamente o fundamento para a majoração da verba honorária, que observou estritamente a regra do art. 98, §2º, do CPC:

Por derradeiro, em atenção ao disposto no artigo 85, §§ 1º e 11 do Código de Processo Civil, segundo os quais o Tribunal, ao julgar o recurso, majorará os honorários fixados anteriormente, determino o aumento dos honorários de sucumbência devidos ao patrono da parte recorrida arbitrados em Primeiro Grau para 16% sobre o valor da causa.

É imprescindível que, para acolhimento dos embargos, seja efetivamente demonstrada a omissão, contradição, obscuridade ou existência de erro material (art. 1.023 do CPC). Reconhecidos esses vícios e sendo eles devidamente sanados, daí então é possível se falar em efeito modificativo, decorrência lógica da identificação das hipóteses do art. 1.022 do CPC (art. 1.024, §4º do CPC).

Todavia, o efeito infringente, por si só, inexistente. Os embargos não se prestam à simples revisitação do que foi decidido, tal como pretende a parte embargante. Nesse sentido, destaca-se:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE.

1. A pretensão de reformar o julgado não se coaduna com as hipóteses de omissão, contradição, obscuridade ou erro material contidas no art. 535 do CPC, razão pela qual inviável o seu exame em sede de embargos de declaração.

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

2. No caso em tela, o embargante visa, por via reflexa, ao reexame das questões suficientemente analisadas no acórdão, que, de forma escorreita, aplicou a jurisprudência da Casa ao caso concreto, a qual se formou no sentido de que "Não é devida indenização ao candidato cuja nomeação tardia decorra de decisão judicial, haja vista que o retardamento não configura preterição ou ato ilegítimo da administração pública a justificar uma contrapartida indenizatória. (REsp 1.117.974/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Rel. p/ Acórdão Ministro Teori Albino Zavascki, Corte Especial, julgado em 21/09/2011, DJe 19/12/2011).

3. O recurso foi admitido apenas quanto ao dissídio interpretativo com o precedente da Corte Especial - REsp 1.117.974/RS -, sendo certa a aceitação por esta Corte Superior da indicação de precedentes que se encontram pendentes de publicação.

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl nos REsp 1205936/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 04/05/2016, DJe 20/05/2016)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO E OBSCURIDADE. EFEITOS INFRINGENTES. NATUREZA MANIFESTAMENTE PROTELATÓRIOS. EMBARGOS REJEITADOS COM APLICAÇÃO DE MULTA (ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC).

1. A atribuição de efeitos infringentes, em sede de embargos de declaração, somente é admitida em casos excepcionais, os quais exigem, necessariamente, a ocorrência de qualquer dos vícios previstos no art. 535 do Código de Processo Civil. Hipótese não configurada.

2. Hipótese em que há a injustificada interposição dos segundos embargos pelo mesmo embargante, o que faz incidir a norma do parágrafo único do art. 538 do CPC.

3. Embargos de declaração rejeitados, com a fixação de multa 1% do valor da causa.

(EDcl nos EDcl no AgRg no REsp 1321495/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 12/05/2016)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL. SUSPENSÃO

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

DE LIMINAR. APLICAÇÃO DA NORMA PROCESSUAL NO TEMPO. SITUAÇÃO JURÍDICA CONSOLIDADA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESPROVIDOS.

I – Aplica-se o Código de Processo Civil (Lei 5.869/1973) no julgamento de recurso em que exista a constatação de situação jurídica consolidada ocorrida sob a vigência da norma processual revogada, conforme a inteligência do art. 14 do NCP.

II – Ausência dos pressupostos do art. 535, I e II, do Código de Processo Civil.

III – Busca-se tão somente a rediscussão da matéria, porém os embargos de declaração não constituem meio processual adequado para a reforma do decisum, não sendo possível atribuir-lhes efeitos infringentes, salvo em situações excepcionais, o que não ocorre no caso em questão. IV – Embargos de declaração desprovidos. (SL 874 AgR-ED, Relator(a): Min. RICARDO LEWANDOWSKI (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 20/04/2016, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-098 DIVULG 13-05-2016 PUBLIC 16-05-2016)

EMBARGOS DECLARATÓRIOS EM AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. ART. 535 DO CPC. 1. Os embargos de declaração não constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis somente quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade, o que não ocorre no presente caso. 2. Os Embargantes buscam indevidamente rediscutir a matéria, com objetivo de obter excepcionais efeitos infringentes. 3. Embargos de declaração não providos. (ARE 920468 AgR-ED, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, Primeira Turma, julgado em 15/03/2016, DJe-063 DIVULG 06-04-2016 PUBLIC 07-04-2016)

Pelo exposto, rejeito os embargos.

HUGO CREPALDI
Relator