



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407257

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002737-65.2024.8.26.0115/50000, da Comarca de Atibaia, em que é embargante IVONI ISOLDI ZOUNAR (JUSTIÇA GRATUITA), é embargado HENRIQUE ALBERTO KESPERS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.771

Embargos de Declaração n. 1002737-65.2024.8.26.0115/50000

Embargante: IVONI ISOLDI ZOUNAR

Embargado: HENRIQUE ALBERTO KESPER

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Embargante que pretende, tão somente, modificação do julgado, pelo que sequer aponta a ocorrência de vícios sanáveis pela via dos embargos de declaração – V. Acórdão que fica mantido tal como prolatado – **EMBARGOS REJEITADOS**

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por VONI ISOLDI ZOUNAR contra v. Acórdão de fls. 211/215.

Sustenta a embargante que o acórdão foi omissivo e contraditório, vez que restou reconhecida a copropriedade das partes sobre o terreno. Destaca ser indiferente eventual regime de união estável que tenha se estabelecido entre as partes. Quanto às benfeitorias, refere que era ônus do embargado comprovar que foi o único responsável por estas, o que não fez, questão apta a ser decidida nos autos desta lide. Pretende, nesse contexto, a reforma do acórdão embargando, para dar-se provimento ao seu recurso.

É o relatório.

Conheço do recurso, uma vez que tempestivo, rejeitando-o, contudo.

Isto porque a embargante não aponta qualquer vício de omissão, obscuridade ou contradição, mas, sim, **expressa seu inconformismo com o teor da decisão colegiada, que não lhe foi favorável.**

Com efeito, embora seja factual que à embargante cabem 50% do terreno, do qual é coproprietária, também é de conhecimento a impossibilidade de alienação deste desacompanhado das construções, que a ele

se incorporaram.

Quanto à edificação, por sua vez (e como suficientemente fundamentado no bojo do aresto), não cabe presumir haja entre as partes direitos iguais, do que dependeria o reconhecimento da união estável no curso da obra, ou, caso não comprovado o vínculo, que houve investimentos de ambas as partes para sua construção, o que deve ser objeto de ação de indenização autônoma.

Repete-se que não cabe a discussão de quinhões nos autos da presente ação de condomínio, cujo ajuizamento pressupõe o conhecimento prévio dos exatos quinhões titularizados por cada parte, o que no caso não há.

Vez que todas as questões, em especial as que ora foram suscitadas, foram suficiente e adequadamente abordadas pela Turma Julgadora, retificação alguma comporta o aresto, que deve permanecer tal como lançado.

Ante o exposto, **rejeito** os presentes embargos de declaração.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora