



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000434415

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1026757-68.2024.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ROBERTO GAMA DE OLIVEIRA, é embargado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMPOS PORTUGAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Acolheram os embargos. V. U. , de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 37130

EMBARGOS DECLARATÓRIOS. Nº: 1026757-68.2024.8.26.0100/50000

COMARCA: SÃO PAULO

EMBTE. : ROBERTO GAMA DE OLIVEIRA

EMBDO. : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMPOS PORTUGAL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Julgamento virtual. Inobservância quanto à manifestação contrária da parte, que pretendia sustentar oralmente. Possibilidade conferida pelo art. 937, I, do Código de Processo Civil. Determinação de retorno do recurso à mesa, tornando sem efeito o julgamento virtual. Embargos acolhidos

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão de fls. 174/179 que negou provimento ao apelo do embargante.

Requer, preliminarmente, a anulação do v. acórdão, pois *“Na apelação em fls.141, item 'e' houve explicitamente o pedido para realização de sustentação oral e sessão de julgamento presencial, sob pena de nulidade, rejeitando de plano o julgamento virtual do recurso;”*.

Pretende *“(...) que esta Colenda Turma, explicitamente, se pronuncie sobre a violação aos artigos 98, caput, 99, §2º e 3º do CPC.”*

Aduz que *“a negativa de vigência ao artigo 373, I do CPC, considerando que o autor, ora recorrido, não individualizou os supostos danos materiais existentes no condomínio, porque não existem, considerando que, quando o recorrente efetuou os reparos no*

extinto consultório, também fê-lo nas áreas comuns. Absolutamente nenhuma prova o condomínio autor trouxe dos danos que supostamente teve, apenas uma cláusula de acordo, sendo requisito imprescindível nas ações de danos materiais."

Destaca que *"inobstante tenha havido a paralisação de obra da construtora com multa diária de 50.000(cinquenta mil reais), o STJ RATICOU O ENTENDIMENTO DE QUE A EXECUÇÃO DA MULTA SOMENTE PODERIA SE DAR EM CASO DE SENTENÇA DEFINITIVA, A SIGNIFICAR, CONSIDERANDO A DIFICULDADE DE PREVER O FIM DE UMA QUERELA JUDICIAL, QUE O RECORRENTE REALMENTE ESTAVA EM ESTADO DE PERIGO, QUANDO ENTABULOU A AVENÇA, EIS QUE A CONSTRUTORA CONDICIONOU O ACORDO À ACEITAÇÃO DA CLÁUSULA DE REPASSE TOTALMENTE DESCABIDA."*

Ao final, pretende seja declarada a nulidade do acórdão, ou o acolhimento dos embargos, com efeitos infringentes, para julgar a ação improcedente.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado.

É o relatório.

De fato, o embargante manifestou a sua oposição ao julgamento virtual, conforme se observa às fls. 141.

Conforme o art. 937, I, do Código de Processo Civil, à luz do Regime Interno deste Eg. Tribunal de Justiça, é assegurado às partes o direito de sustentar oralmente suas razões.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em que pese a questionável utilidade do presente recurso, acolho os embargos de declaração, tornando sem efeito o julgamento de fls. 174/179, determinando-se o retorno do recurso à mesa.

Quanto aos demais argumentos, resta prejudicada a análise, tendo em vista a anulação do julgado.

Pelo exposto, **acolhem-se os embargos de declaração**, determinado o retorno do recurso à mesa.

MARY GRÜN

Relatora