



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0007461-71.2014.8.19.0052

(EMBARGOS DECLARATÓRIOS)

EMBARGANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUAR DE PARATY

EMBARGADO : ESPOLIO DE ANGELA LAMEIRO CANIZIO

RELATOR : DES. JOÃO BATISTA DAMASCENO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS CONTRA DECISÃO COLEGIADA QUE NEGOU PROVIMENTO À APELAÇÃO DO ORA EMBARGANTE. AUSÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 1.022 DO CPC.

1. Acórdão adotou fundamento suficiente em si mesmo.
2. Rediscussão de questões decididas.
3. Mesmo para fins de prequestionamento, deve o acórdão embargado apresentar quaisquer dos vícios constantes do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu no caso em questão.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes os Embargos Declaratórios nos autos da Apelação Cível nº 0007461-71.2014.8.19.0052, em que figuram as partes acima nomeadas,

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Desembargador Relator.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos contra decisão colegiada (indexador 697) assim ementada:

P

Desembargador **JOÃO BATISTA DAMASCENO**
Beco de Música, 175 - Lâmina IV - Gabinete 311
Centro - Rio de Janeiro - CEP: 20.021-315





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÕES CÍVEIS. CONSTITUCIONAL E CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. LOTEAMENTO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO NÃO REGISTRADA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DE FILIAÇÃO COMPULSÓRIA E OBRIGAÇÃO A PAGAMENTO, SENÃO EM VIRTUDE DE LEI, CONTRATO, DECLARAÇÃO UNILATERAL DE VONTADE OU ATO ILÍCITO. VIOLAÇÃO DOS TEMAS 492 DO STF E 882 DO STJ. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DE AMBAS AS PARTES.

1. Ré não aderiu à associação/autora.
2. É incontroverso que a parte ré não é associada e tampouco tem interesse em se associar, bem como adquiriu os lotes antes da edição da Lei nº 13.465/17.
3. Ainda que fosse associada não se poderia impor manutenção desta qualidade, pois constitucional o direito de desassociação.
4. Prestação de indébito igualmente não implicaria associação tácita. O pagamento de indébito não expressa contratação ou associação e mesmo quando realizado torna possível a repetição do que se prestou indevidamente.
5. Nos precisos termos do entendimento do STJ, a adesão há de ser inequívoca. Não pode ser tácita para fins de constituição de obrigações posteriores (ex vi REsp nº 1737324/SP; AgInt no REsp 1427731/SP; REsp 1947191).
6. Sentença reformada para julgar improcedente o pedido autoral.
7. Quanto à apelação do terceiro interessado, não se conhece, tendo em vista a intempestividade do recurso.

RECURSO DO TERCEIRO INTERESSADO NÃO CONHECIDO. RECURSOS DO AUTOR E DO RÉU CONHECIDOS, DESPROVIDO O DO AUTOR E PROVIDO O DO RÉU.

Em suas razões recursais (indexador 711), o embargante (Condomínio Luar de Paraty) informa a intenção de prequestionar a matéria.

Alega, em síntese, omissão no Acórdão, pois teria deixado de apreciar o teor do ofício de fls. 349/368, documento em que o Oficial Registrador do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Araruama informou a existência de registro do memorial do Condomínio Residencial Luar de Paraty.

P



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL)

Aduz contradição entre os fundamentos do Acórdão e o entendimento desta Câmara de Direito Privado, que, em diversos precedentes, deixou claro que, até que sobrevenha a convenção definitiva, a minuta valerá como convenção provisória, ostentando força cogente, vinculando todos os condôminos.

Sustenta omissão na aplicabilidade do art. 36-A da Lei Federal nº 6766/79 (Alterações da Lei Federal 13.465/17) e da aplicação do Tema 492 do Supremo Tribunal Federal.

Assevera que, ainda que se considere somente a existência da associação de moradores, os débitos são devidos pela parte embargada após a entrada em vigor da Lei nº 13.465/17, que alterou a Lei nº 6.766/1979 e incluiu o art. 36- A e parágrafo único.

Finaliza requerendo o provimento do recurso para:

“sanar as omissões e contradições demonstradas, afastando-se a condenação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUAR DE PARATY e da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL LUAR DE PARATY, diante da vigência do art. 5º, LV, da CRFB/88; do artigo 32 da Lei 4.591/1964; da Lei nº 13.465/17, que alterou a Lei nº 6.766/1979 e incluiu o art. 36- A e parágrafo único; dos arts. 7º, 9º, 10, 141 e 341 Lei Federal 13.105/2015, e do entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal-STF (Tema 492) e Superior Tribunal de Justiça- STJ (Tema 882), que aponta pela possibilidade da cobrança, sem prejuízo de violação expressa aos artigos 489, VI e 927, III ambos do CPC/2015.

“Alternativamente, mantido o MM. acórdão, devem os embargados arcarem com as despesas oriundas das despesas manutenção e conservação do local, após a vigência Lei nº 13.465/17, que alterou a Lei nº 6.766/1979 e incluiu o art. 36- A e parágrafo único.

“Destaca-se que a negativa de vigência dos dispositivos constitucionais, legais e temas em repercussão geral supracitados, importa, nos termos da Súmula Vinculante n. 10, em violação ao princípio

P



da Reserva de Plenário. (art. 97 da CRFB/1988), ensejando, inclusive, o uso da Reclamação Constitucional”.

Contrarrazões prestigiando o julgado (indexador 724).

É o relatório.

VOTO

Conheço do recurso, eis que presentes os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade.

No mérito, dispõe o art. 1.022 do CPC que cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

- I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;*
- II - suprir omissão de ponto ou questão sobre a qual deveria se pronunciar o juízo de ofício ou a requerimento;*
- III - corrigir erro material.*

Assim, os embargos de declaração prestam-se apenas às hipóteses legalmente previstas e não se prestam a veicular inconformismo da parte ou a exigir a fundamentação que a parte entende deva ser aplicada.

O recurso se limita a uma tentativa de rediscutir matéria julgada, pois o Acórdão foi claro e expresso ao consignar que:

“Destaca-se que, conforme informado pelo cartório do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Araruama (fls. 348 – index 370), não há registro da convenção de condomínio na matrícula do imóvel.
(...)

“Dentre as condicionantes estabelecidas pelo E. STF para a cobrança de taxa de associação em loteamento estão o acesso controlado e a inequívoca adesão.

“No presente caso, em que pese o acesso ao condomínio ser controlado (fls. 217/223 – index 208), não há prova da inequívoca

P



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL)

adesão do morador. Tampouco prova de efetivo pagamento de qualquer mensalidade.

“Mesmo que pagamento tivesse sido feito pelo morador, isto não implicaria adesão tácita. O pagamento de indébito não é fonte de obrigação. Ao contrário, torna possível a repetição do que se prestou indevidamente.

“Nos precisos termos do entendimento do STJ, a adesão há de ser inequívoca. Não pode ser tácita para fins de constituição de obrigações posteriores (ex vi REsp nº 1737324/SP; AgInt no REsp 1427731/SP; REsp 1947191).

(...)

“Assim, verifica-se que a sentença viola as teses fixadas nos Temas nº 492 do STF e nº 882 do STJ, devendo ser reformada para julgar improcedente o pedido autoral”.

Sendo assim, nenhum vício pode ser atribuído ao acórdão.

Por outro lado, deseja o recorrente o cumprimento do pressuposto de admissibilidade do prequestionamento, para interposição de recursos para os tribunais superiores.

É cediço que o prequestionamento tem por escopo evitar a análise de matéria, pelos Tribunais Superiores, que não tenha sido, previamente, apreciada pelos Tribunais de origem.

Ocorre que o desejo do recorrente de prequestionar a matéria, através dos presentes embargos de declaração se revela descabido, pois o prequestionamento somente seria possível se a decisão atacada estivesse eivada de algum dos vícios elencados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

Ademais, o prequestionamento expresso, previsto pela Súmula nº 211 do STJ, exige, somente, a prévia apreciação da matéria tratada pelo artigo de lei. Não sendo necessário mencionar os dispositivos legais que pautaram a decisão.

P



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL)

Página 6 de 6



Ante o exposto, voto no sentido de conhecer e negar provimento aos embargos de declaração.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.

JOÃO BATISTA DAMASCENO
DESEMBARGADOR RELATOR

P

Desembargador **JOÃO BATISTA DAMASCENO**
Beco de Música, 175 - Lâmina IV - Gabinete 311
Centro - Rio de Janeiro - CEP: 20.021-315

