

TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO  
RELATOR: DES. MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO na  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0097917-45.2022.8.19.0001  
APELANTE: LUZIA APARECIDA RIBEIRO  
APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OLIMPIA (embargante)

**Embargos de Declaração. Erro de premissa. Inocorrência. Ação de cobrança de cotas condominiais. Ingresso de terceiro interessado. Pessoa que se diz sucessora do proprietário. Residência no imóvel. Interesse jurídico para integrar a lide e pagar as despesas condominiais. Mero inconformismo com a conclusão adotada pelo colegiado. Desprovimento aos embargos.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do Agravo de Instrumento em epígrafe na qual figura como embargante CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OLIMPIA,

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em julgar o recurso, nos termos da certidão.

\* \* \*

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de e-fls. 409-411.

Em suas razões (e-fls. 414-416), o condomínio-apelado, ora embargante, sustenta, em suma, que o acórdão incorreu em erro de premissa fática ao afirmar que a ré seria “possuidora de boa-fé do imóvel, alegadamente na condição de sucessora do falecido proprietário”, circunstância que não encontra respaldo na prova dos autos, pois inexistente prova que a apelante seja sucessora do falecido proprietário; pugnando, ao fim, pelo provimento aos embargos para sanar o erro de premissa, com reexame da conclusão adotada.

O recurso é tempestivo (e-fls. 418) e a embargada pugnou pelo seu desprovimento (e-fls. 419-422).

**É O RELATÓRIO. VOTO:**

O recurso é tempestivo, pelo que deve ser conhecido e, quanto ao mérito, não merece provimento.

Ao contrário do que afirmou o embargante, o aresto embargado jamais afirmou que a apelante seria possuidora de boa-fé, mas sim que essa condição foi por ela alegada.

A procedência da pretensão não tem que ver com o fato de a apelante ser ou não sucessora do falecido, mas de incontrovertidamente residir no imóvel, circunstância que lhe confere interesse jurídico no pagamento da obrigação, resguardando sua própria moradia contra eventuais penhoras.

Não há, portanto, erro de premissa, mas inconformismo do embargante quanto à conclusão adotada por este colegiado, questão que desafia a interposição de recurso próprio.

Posto isso, voto no sentido de **negar provimento** aos embargos.

Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2026.

**MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES**  
**DESEMBARGADOR RELATOR**