



457

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**

**Gabinete Des. Eduardo Augusto Paurá Peres**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO na AÇÃO RESCISÓRIA de nº 177586-6

EMBARGANTE: POLO COMERCIAL DE CARUARU LTDA.

EMBARGADO : BERNARDO DE OLIVEIRA GOMES

RELATOR: Des. Eduardo Augusto Paurá Peres

**EMENTA:** PROCESSUAL CIVIL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AÇÃO RESCISÓRIA – ACLARATÓRIOS OPOSTOS EM FACE DE ACÓRDÃO RESULTANTE DE JULGAMENTO PELO QUAL, À UNANIMIDADE DE VOTOS, FORA JULGADA PROCEDENTE AÇÃO RESCISÓRIA, AJUIZADA PELO EMBARGADO, NO SENTIDO DE RESCINDIR SENTENÇA PROLATADA EM SEDE DE AÇÃO DE DESPEJO - À CONSIDERAÇÃO DE TER OCORRIDO, EM 1ª INSTÂNCIA, ERRO DE FATO.

- COM EFEITO, ASSISTE, AO MENOS EM PARTE, RAZÃO AO EMBARGANTE, DIANTE DA CONSTATAÇÃO DE QUE REALMENTE NÃO HÁ, NO ARESTO EM TELA, QUALQUER MENÇÃO À PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO DO RECORRIDO EM FACE DO DISPOSTO NO ARTIGO 485, INCISO IX, § 2º, DO CPC.

- OCORRE QUE AS RAZÕES QUE LEVARAM O EMBARGADO A MANEJAR A RESCISÓRIA JAMAIS

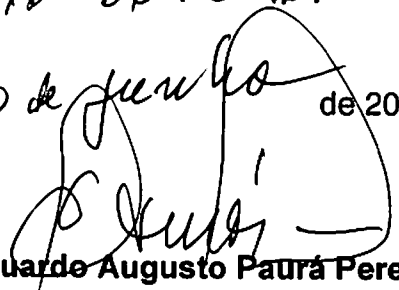
458.  
HAVIAM SIDO OBJETO DE ANTERIOR ANÁLISE  
POR QUALQUER JUÍZO OU TRIBUNAL, NÃO  
SENDO, ASSIM, DE MODO ALGUM, O CASO DE  
DECLARAR-SE SUA CARÊNCIA DE AÇÃO COM  
BASE NO ARTIGO 485, INCISO IX, § 2º, DO CPC.

- EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS,  
APENAS PARA - SUPRINDO A OMISSÃO  
CONSTATADA NO ARESTO IMPUGNADO -  
DECLARAR QUE TAMBÉM SE ESTÁ REJEITANDO  
A PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO DO  
EMBARGADO COM BASE NO ARTIGO 485,  
INCISO IX, § 2º, DO CPC -, DENEGANDO-SE, NÃO  
OBTANTE, O PLEITO DE ATRIBUIÇÃO DE  
EFEITOS INFRINGENTES A ESTES EMBARGOS.  
DECISÃO UNÂNIME.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos dos embargos de  
declaração na ação rescisória de nº 177586-6, em que são partes as  
acima indicadas, ACORDAM os desembargadores componentes da  
Sexta Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, à unanimidade de votos,  
em acolher parcialmente os embargos, nos termos do voto do relator  
(julgamento realizado em 10 . 06 . 2014 ).

Recife, 10 de junho de 2014.

  
Des. Eduardo Augusto Paurá Peres  
Relator



459

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**

**Gabinete Des. Eduardo Augusto Paurá Peres**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO na AÇÃO RESCISÓRIA de nº 177586-6**

**EMBARGANTE: POLO COMERCIAL DE CARUARU LTDA.**

**EMBARGADO : BERNARDO DE OLIVEIRA GOMES**

**RELATOR: Des. Eduardo Augusto Paurá Peres**

**RELATÓRIO:**

Cuida-se de embargos declaratórios opostos em face do acórdão lavrado na ação rescisória de nº 177586-6 (fls. 391/391v), resultante de julgamento pelo qual, à unanimidade de votos, a Colenda Sexta Câmara Cível do TJPE julgou procedente ação rescisória ajuizada pelo ora embargado, no sentido de rescindir sentença prolatada em sede de ação de despejo, à consideração de ter ocorrido, em 1ª instância, erro de fato, uma vez que a sentença teria considerado existentes fatos inexistentes, tendo aceitado como prova escritura das normas gerais complementares do empreendimento objeto do litígio, quando tal documento ainda não existia no momento da celebração do negócio jurídico entre os litigantes; em assim sendo, entendeu o ente fracionário que inexistiria prova de que o empreendimento em tela tivesse, no momento da negociação entre as partes, a natureza jurídica de um *shopping center*, diante disso, julgou-se a rescisória procedente, rescindindo-se a sentença e determinando-se a remessa dos autos ao juízo sentenciante a fim de que se tomassem as providências necessárias no sentido de ultimar o regular prosseguimento do feito, condenando-se, ainda, o demandado ao pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a teor do disposto no artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil (CPC).

460

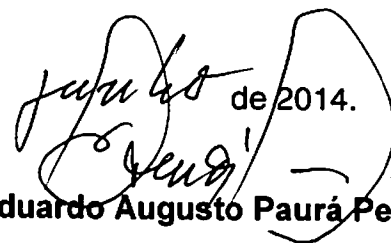
Agora, nos presentes embargos de declaração (fls. 405/431), sustenta a embargante que o acórdão atacado estaria eivado de omissão, uma vez que não teria sido enfrentada pela Colenda Câmara Cível a preliminar de carência de ação do embargado, com fulcro no artigo 485, inciso IX, § 2º, do CPC; prossegue afirmando que haveria, ademais, contradição no julgado, uma vez que fora reconhecida a existência de normas gerais complementares, aplicando-se-as ao caso em tela, sendo que tais regras teriam sido editadas e aprovadas em 15 de julho de 2004, ao passo que o negócio jurídico entre as partes somente viria a ser celebrado em data de 20 de novembro de 2014, devendo-se, assim, reconhecer sua validade em relação aos lojistas (condôminos) independentemente de seu registro em cartório, para declarar-se a improcedência da rescisória; aduz, ainda, haver outra contradição, dessa feita no sentido de que os precedentes jurisprudenciais do STJ e do TJPE seriam uníssomos no sentido de reconhecer a natureza jurídica de *shopping center* do Polo Comercial de Caruaru, circunstância que constituiria mais uma razão para o julgamento pela improcedência da rescisória. Pugna, portanto, pelo acolhimento destes aclaratórios, para que se corrijam os vícios enumerados, concedendo-se efeitos infringentes aos embargos, afirmando, ainda, seu caráter de prequestionamento.

Intimado para apresentar suas contrarrazões recursais, ofertou o embargado a peça processual de fls. 443/447, pugnando pela rejeição dos presentes embargos ou, alternativamente, por seu acolhimento parcial, reconhecendo-se omissão apenas para decidir sobre a preliminar de carência de ação, a qual deveria ser rejeitada, à míngua de fundamento legal.

É o relatório.

À votação.

Recife, 10 de julho de 2014.

  
Des. Eduardo Augusto Paurá Peres  
Relator



461

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**

**Gabinete Des. Eduardo Augusto Paurá Peres**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO na AÇÃO RESCISÓRIA de nº 177586-6

EMBARGANTE: POLO COMERCIAL DE CARUARU LTDA.

EMBARGADO : BERNARDO DE OLIVEIRA GOMES

RELATOR: Des. Eduardo Augusto Paurá Peres

**VOTO:**

Senhores (as) Desembargadores (as),

Senhor (a) Procurador (a):

Insurge-se o embargante contra acórdão lavrado nos autos da ação rescisória de nº 177586-6 (ver fls. 391/391v).

Aponta o embargante que o aresto atacado estaria eivado de contradição, uma vez que fora reconhecida a existência de normas gerais complementares, aplicando-se-as ao caso em tela, sendo que tais regras teriam sido editadas e aprovadas em 15 de julho de 2004, ao passo que o negócio jurídico entre as partes somente viria a ser celebrado em data de 20 de novembro de 2004, devendo-se, assim, reconhecer sua validade em relação aos lojistas (condôminos) independentemente de seu registro em cartório para declarar-se a improcedência da rescisória.

Ocorre que, consoante se percebe da análise do documento acostado às fls. 78/116, o ora embargado não participou da elaboração das multimencionadas normas gerais complementares do empreendimento, nele não figurando, portanto, como parte, sendo certo, doutra banda, que a súmula nº 260 do Superior Tribunal de Justiça (STJ), cujo teor pretende o embargante ver aplicado ao caso ora em comento

462/

por analogia às convenções de condomínio, estipula que “a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos” – ou seja, raciocinando-se analogicamente, conclui-se que, do mesmo modo que as convenções de condomínio não registradas são eficazes entre os condôminos, e apenas entre estes, sendo seu registro em cartório indispensável para que possam ter validade contra terceiros -, do mesmo modo as normas gerais complementares em questão somente poderiam valer em face do embargado se tivessem sido previamente registradas em cartório, o que, consoante é incontroverso, não ocorreu.

Percebe-se, portanto, facilmente, que não se configura a contradição apontada.

Aduz, em seguida, o embargante haver no aresto, ainda, uma outra contradição, dessa feita no sentido de que os precedentes jurisprudenciais do STJ e do próprio TJPE seriam uníssomos no sentido de reconhecer a natureza jurídica de *shopping center* do Polo Comercial de Caruaru, circunstância que constituiria mais uma razão para o julgamento pela improcedência da ação rescisória; no entanto, ainda que efetivamente existentes pronunciamentos judiciais anteriores dos referidos tribunais na linha indicada pelo recorrente, tal não obrigaria a Colenda Sexta Câmara Cível a posicionar-se no mesmo sentido, devendo ser observado que esses julgados não possuem qualquer força vinculativa – em assim sendo, também essa suposta contradição não se encontra caracterizada.

Não obstante, assiste razão à parte embargante ao afirmar que o acórdão impugnado se encontraria eivado de omissão, uma vez que não teria sido enfrentada – como de fato não o foi - pela Colenda Câmara Cível a preliminar de carência de ação do embargado, suscitada com fulcro no artigo 485, inciso IX, § 2º, do CPC.

Vejamos, por pertinente, o comando do referido dispositivo legal:

Art. 485. A sentença de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando:

IX – fundada em erro de fato, resultante de atos ou de documentos da causa.

§ 2º. É indispensável, num como noutro caso, que não tenha havido controvérsia, nem pronunciamento judicial sobre o fato.

Com efeito, tal preliminar realmente não chegou a ser devidamente analisada quando do julgamento da apelação, devendo, portanto, para suprir tal omissão, sê-lo agora.

No que se refere a tal ponto, deve ser salientado, por imprescindível, que as razões que levaram o ora embargado a manejar a rescisória jamais haviam sido objeto de anterior análise por qualquer juízo ou tribunal, não sendo, assim, de modo algum, o caso de declarar-se sua carência de ação com base no artigo 485, inciso IX, § 2º do CPC.

Diante de tudo isso, conclui-se que as alegações do embargante merecem parcial guarida, uma vez que, com efeito, o aresto ora atacado não contém qualquer menção à preliminar por ele mencionada.

Com tais considerações, voto no sentido de acolher parcialmente os presentes embargos de declaração, apenas para - suprimindo a omissão constatada no acórdão impugnado - declarar que também se está rejeitando a preliminar de carência de ação do embargado com base no artigo 485, inciso IX, § 2º, do CPC -, denegando-se, não obstante, o pleito de atribuição de efeitos infringentes a estes embargos.

É como voto.

Recife, 10 de junho de 2014.

  
Des. Eduardo Augusto Paurá Peres  
Relator