

RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
RECORRENTE: ADMINISTRADORA ABRJ LTDA (ré)
RECORRIDO: CONDOMÍNIO PARQUE DA FREGUESIA (autor)
JUÍZO DE ORIGEM: JACAREPAGUÁ REGIONAL 1 VARA CÍVEL
DES. RELATOR: RICARDO ALBERTO PEREIRA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SEGUNDA FASE DA AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO PERICIAL. DECISÃO SUCINTA. AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO DAS IMPUGNAÇÕES DA PARTE. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO CONFIGURADO. NULIDADE RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que, na segunda fase de ação de exigir contas, homologou o laudo pericial sem analisar a impugnação técnica oferecida pela administradora ré referente ao saldo de mútuo e à retenção de notas físicas.

II. Questão em discussão

2. A questão consiste em definir se a homologação de laudo pericial por decisão sucinta, que não enfrenta os argumentos e questionamentos deduzidos pela parte na peça de impugnação, configura vício de fundamentação a acarretar a nulidade do ato judicial.

III. Razões de decidir

3. O dever de fundamentação das decisões judiciais constitui garantia constitucional e regra processual expressa, sendo nula a decisão que deixa de enfrentar argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador.

4. No caso concreto, o juízo de origem homologou o laudo pericial de forma estrita, sem deliberar sobre os pontos controversos suscitados pela ré, o que caracteriza omissão de fundamentação.

5. Inviabiliza-se a aplicação da teoria da causa madura nesta sede, sob pena de supressão de instância e violação

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Proc. nº 0036177-50.2026.8.19.0000

ao duplo grau de jurisdição, diante da necessidade de prévia delimitação e análise dos contornos fático-contábeis no juízo de origem.

IV. Dispositivo e tese

6. Recurso conhecido e provido para cassar a decisão agravada por ausência de fundamentação, determinando o retorno dos autos ao juízo de origem para novo pronunciamento com exame dos pontos deduzidos na impugnação.

Tese de julgamento: "É nula, por ausência de fundamentação, a decisão interlocutória que homologa laudo pericial sem proceder ao enfrentamento das teses e das impugnações técnicas deduzidas oportunamente pelas partes."

Dispositivos relevantes citados: CRFB/1988, art. 93, IX; CPC, art. 11, art. 400, art. 473, § 1º, e art. 489, § 1º, IV.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp 1.701.224/SP, Rel. para acórdão Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 13/06/2024; STJ, AgInt no REsp 1.831.432/PR, Rel. Min. Regina Helena Costa, DJe de 27/04/2022.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos do agravo de instrumento **0036177-50.2026.8.19.0000**, sendo agravante **ADMINISTRADORA ABRJ LTDA** e agravado **CONDOMÍNIO PARQUE DA FREGUESIA**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no julgamento do presente recurso nos termos da certidão a ser lavrada pela Secretaria da Câmara.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por ADMINISTRADORA ABRJ LTDA. contra decisão proferida na segunda fase da ação de exigir

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Proc. nº 0036177-50.2026.8.19.0000

contas (Proc. 0046771-82.2015.8.19.0203) movida pelo CONDOMÍNIO PARQUE DA FREGUESIA.

A decisão alvejada foi proferida nos seguintes termos: *"Ante a manifestação das partes, HOMOLOGO o laudo pericial. Expeça-se mandado de pagamento em favor do perito. Preclusa esta, voltem conclusos."*

Em suas razões recursais, a agravante sustenta, em síntese, que a decisão homologou o laudo pericial sem manifestação acerca da impugnação técnica apresentada; que o Juízo não apreciou o pedido de apuração do saldo do contrato de mútuo (no valor histórico de R\$ 268.700,71), cuja viabilidade de inserção no cálculo foi admitida pela perita às fls. 10918-10924; que o laudo imputou débito de R\$ 94.641,40 à agravante por ausência de notas físicas originais que se encontram em posse do patrono do Condomínio, restando omissa a decisão quanto ao pedido de aplicação do art. 400 do Código de Processo Civil; e que inexistiu memória de cálculo analítica sobre a evolução dos valores em UFIR-RJ, em desconformidade com o art. 473, § 1º, do Código de Processo Civil.

Pleiteia a concessão de efeito suspensivo para obstar o andamento do feito até o julgamento definitivo do recurso.

O efeito suspensivo foi concedido (index 19).

O CONDOMÍNIO PARQUE DA FREGUESIA apresentou contrarrazões, argumentando que a administradora deixou de prestar as contas devidas no prazo legal, o que transferiu ao autor o ônus de apresentá-las, resultando na fixação judicial de um saldo devedor de R\$ 1.250.448,64 em favor do condomínio. Sustenta que a ausência de documentos comprobatórios é de responsabilidade da agravante, inexistindo omissão da perita, e que a discussão sobre o contrato de mútuo extrapola o objeto da demanda, visto que a respectiva ação de cobrança movida pela administradora foi julgada improcedente (index 27).

É o relatório.

VOTO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Proc. nº 0036177-50.2026.8.19.0000

O recurso é tempestivo, regular e preenche os requisitos de admissibilidade previstos nos artigos 1.015 a 1.017 do Código de Processo Civil. Dele, portanto, conheço.

Assiste razão à parte recorrente no que tange à preliminar de nulidade da decisão interlocutória por vício de fundamentação.

O dever de fundamentação das decisões judiciais qualifica-se como garantia constitucional, expressamente prevista no art. 93, IX, da Constituição da República, e regulamentada pelas regras inscritas no art. 11 e no art. 489, § 1º, do Código de Processo Civil.

No caso em exame, verifica-se que o juízo *a quo* homologou o laudo pericial mediante pronunciamento sucinto, sem proceder ao enfrentamento das teses defensivas e dos quesitos de esclarecimento formalizados pela ré na peça de impugnação.

O art. 489, § 1º, inciso IV, do diploma processual civil estatui que não se considera fundamentada qualquer decisão judicial que: "***não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador;***"

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que, havendo omissão sobre questões relevantes, os autos devem ser devolvidos ao juízo de origem para que seja proferida outra decisão manifestando-se expressamente sobre o ponto omissor. Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE MULTA FIXADA EM TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. EXASPERAÇÃO DA MULTA, EM JUÍZO, SEM FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. OFENSA AO ART. 1022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE QUESTÕES ESSENCIAIS AO DESATE DA CONTROVÉRSIA. OMISSÃO CARACTERIZADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NULIDADE DO ACÓRDÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO.

1. No caso dos autos, o Tribunal a quo majorou a multa fixada no TAC de 1.000.000,00 (um milhão de reais) para

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Proc. nº 0036177-50.2026.8.19.0000

um valor substancialmente maior - R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) - sem, contudo, indicar os fatos que dariam ensejo à aludida exasperação.

2. Consoante entendimento desta Corte Superior, excepcionalmente, é possível a revisão do valor fixado a título de multa por descumprimento de obrigação quando o montante se revelar irrisório ou abusivo, tornando-se desproporcional, dependendo a análise da irrisoriedade ou da abusividade da multa aplicada da reavaliação dos fatos que sustentariam a majoração da multa, mas esses fatos, a despeito da oposição de embargos de declaração, foram sonegados pelo Tribunal de origem.

3. Na linha da iterativa jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, havendo omissão sobre questões relevantes, articuladas oportunamente e renovadas em sede de embargos de declaração junto ao Tribunal a quo, é de se reconhecer a negativa de prestação jurisdicional e a violação do artigo 1.022 do CPC/15, sendo de rigor a anulação do acórdão e a devolução dos autos à Corte de origem para que outro seja proferido manifestando-se expressamente sobre o ponto omissivo.

4. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

(AREsp 1.701.224/SP, relator Ministro Francisco Falcão, relator para acórdão Ministro Mauro Campbell Marques, DJe de 13/6/2024) (g.n.).

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ACÓRDÃO COMBATIDO. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. RELATOR. DECISÃO MONOCRÁTICA. POSSIBILIDADE.

1. "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2 - STJ).

2. Configurada a violação do art. 535, II, do Código de Processo Civil/1973, faz-se necessária a declaração de nulidade do acórdão que apreciou os aclaratórios, para que os vícios sejam sanados pelo Tribunal de origem.

3. Os órgãos judiciais estão obrigados a se manifestar, de forma adequada, coerente e suficiente, sobre as questões relevantes suscitadas para a solução das controvérsias que lhes são submetidas para julgamento, mormente quando provocados por meio de embargos de declaração, caso em que, persistindo a omissão, fica caracterizada a violação do art. 535 do CPC/1973.

4. O art. 557, caput, do Código de Processo Civil de 1973 autorizava o relator a julgar monocraticamente o recurso especial, nas hipóteses ali descritas, comando previsto agora no art. 932 do CPC/2015, c/c o art. 255, I, II e III, do RISTJ.

5. "A alegação de violação do art. 535 do Código Buzaid (1.022 do Código Fux) pode ser apreciada monocraticamente nesta Corte Superior, tanto pela negativa quanto pelo provimento do recurso, porquanto possui entendimento sedimentado nesta Corte, preenchendo as exigências constantes no art. 932 do Código Fux" (AgInt no REsp 1571891/PR, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 26/08/2019, DJe 28/08/2019).

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1.697.711/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, DJe de 12/4/2022) (g.n.).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. ADMINISTRATIVO. CONTRATOS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OMISSÃO CARACTERIZADA. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DESCABIMENTO.

I - Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. In casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

II - É omissa o acórdão que deixa de manifestar-se sobre questões relevantes, oportunamente suscitadas e que

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Proc. nº 0036177-50.2026.8.19.0000

poderiam levar o julgamento a um resultado diverso do proclamado. Nessas condições, a não apreciação de tese, à luz de dispositivos constitucional e infraconstitucional indicados a tempo e modo, impede o acesso à instância extraordinária.

III - Prejudicada a análise das demais questões suscitadas no Recurso Especial.

IV - Recurso especial provido.

V - Não apresentação de argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida.

VI - Em regra, descabe a imposição da multa, prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015, em razão do mero improvimento do Agravo Interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso a autorizar sua aplicação, o que não ocorreu no caso.

VII - Agravo Interno improvido.

(AgInt no REsp 1.831.432/PR, relatora Ministra Regina Helena Costa, DJe de 27/4/2022) (g.n.).

Desta forma, a ausência de apreciação dos pontos controvertidos — especificamente quanto ao suposto encontro de contas decorrente de contrato de mútuo e às alegações de retenção documental — importa em real cerceamento de defesa e evidente negativa de prestação jurisdicional.

Inviável a aplicação da teoria da causa madura nesta instância, sob pena de supressão de instância e violação ao duplo grau de jurisdição, haja vista a necessidade de prévia fixação e análise dos contornos fático-contábeis pelo magistrado que conduz a instrução na origem.

Acolhida a preliminar de nulidade, resta prejudicada a análise das demais questões de mérito veiculadas no recurso.

ANTE O EXPOSTO, VOTO POR CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PROVIMENTO PARA CASSAR A DECISÃO AGRAVADA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO, DETERMINANDO O RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA QUE OUTRA SEJA PROFERIDA, COM O EFETIVO EXAME F



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Proc. nº 0036177-50.2026.8.19.0000



ENFRENTAMENTO DOS PONTOS DEDUZIDOS NA IMPUGNAÇÃO AO LAUDO PERICIAL.

Comunique-se tal decisão ao juízo a quo.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador RICARDO ALBERTO PEREIRA
Relator

