



EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0223935-82.2020.8.19.0001
EMBARGANTES: GAFISA S.A. e METRO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A.
EMBARGADOS: MILTON CONFORTE MACHADO e NILCE EUFRÁSIO MACHADO
RELATOR: DES. AGOSTINHO TEIXEIRA

Embargos de Declaração em apelação. Cumprimento do art. 489, §1º, IV do CPC. Omissão não caracterizada. A contradição revela-se quando há incompatibilidade entre os fundamentos decisórios e a parte dispositiva do julgamento, ou seja, quando há necessidade de definir qual das proposições do acórdão, sendo elas inconciliáveis, reflete a vontade do julgador. O defeito deve existir intrinsecamente, no bojo da decisão, entre seus próprios termos, e não em confronto com a jurisprudência. Recursos desprovidos.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de **embargos de declaração** na apelação nº 0223935-82.2020.8.19.0001, em que figuram como embargantes **GAFISA S.A. e METRO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A.** e embargados **MILTON CONFORTE MACHADO e NILCE EUFRÁSIO MACHADO**

ACORDAM, por **unanimidade** de votos, os Desembargadores que compõem a **Quinta Câmara de Direito Privado** do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **negar provimento aos recursos**, nos termos do voto do Relator.



RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração, opostos por ambas as rés, contra acórdão que negou provimento às apelações.

GAFISA S.A. alega que julgado padece de contradição com a jurisprudência, na parte em que afastou a prejudicial de prescrição. Acresce que há omissão no exame da alegada ausência de responsabilidade pelo atraso na lavratura da escritura definitiva.

METRO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A. alega omissão no exame da prejudicial de prescrição e em relação à alegada culpa exclusiva da autora pela mora na lavratura da escritura definitiva.

É o relatório.

VOTO

A omissão que justifica a interposição de embargos declaratórios é aquela descrita no Inciso II do parágrafo único do artigo 1.022, CPC. No presente caso, inexistente o vício alegado, pois o órgão julgador cumpriu o disposto no art. 489, §1º, IV do mesmo diploma legal.

O acórdão consignou que a lesão ao direito subjetivo dos autores ocorreu em 26/09/16, quando o Cartório do 11º Registro Imobiliário negou o registro do contrato de compra e venda do imóvel, porque a alienante não era titular da totalidade do domínio (fls.110). Coerente com essa premissa, afastou a prejudicial, tendo em vista a presente ação foi ajuizada em 2020, antes de consuma prescrição decenal aplicável às controvérsias relacionadas à responsabilidade civil contratual (artigo 205 do Código Civil).



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quinta Câmara de Direito Privado

Quanto à questão de fundo, o decisum registrou que, à luz do instrumento particular de compra e venda celebrado entre as partes, a responsabilidade pela outorga da escritura definitiva recai sobre os adquirentes (fls.48). Contudo, o procedimento dependia de diligências prévias conferidas exclusivamente aos alienantes.

Desse modo, a demora na regularização da escritura, que perdurou por 15 anos, causou prejuízo indenizável aos autores. A verba indenizatória, fixada em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada, atendeu à proporcionalidade preconizada pela Súmula 343 desta Corte.

Por outro lado, a contradição revela-se quando há incompatibilidade entre os fundamentos decisórios e a parte dispositiva do julgamento, ou seja, quando há necessidade de definir qual das proposições do acórdão, sendo elas inconciliáveis, reflete a vontade do julgador. O defeito deve existir intrinsecamente, no bojo da decisão, entre seus próprios termos, e não em confronto com a jurisprudência.

Isso posto, **nego provimento aos recursos.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador AGOSTINHO TEIXEIRA
RELATOR

