



Embargos de Declaração nos autos da

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0086944-38.2016.8.19.0002

EMBARGANTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

EMBARGANTE: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A

RELATOR: DESEMBARGADOR WERSON RÊGO

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OBSCURIDADE, OMISSÃO E/OU CONTRADIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1) Os embargos de declaração são instrumento de integração do julgado, quer pela pouca inteligência de seu texto, quer pela contradição em seus fundamentos, quer, ainda, por omissão em ponto fundamental. Para admissão e provimento dos embargos de declaração é indispensável que a peça processual apresente os requisitos legalmente exigidos para a sua oposição, o que não ocorre no presente feito.

2) Não se prestam os embargos de declaração à rediscussão de matéria já apreciada e julgada, sendo certo que o julgador não está obrigado a dissertar sobre todos os dispositivos legais invocados pelas partes.

3) Só se cogitaria de omissão quando a matéria posta nos limites da divergência não tivesse sido decidida.

4) A contradição que enseja a oposição de embargos de declaração é aquela interna ao pronunciamento embargado, verificada entre a fundamentação da decisão e a sua conclusão.

5) A obscuridade que ensejaria a oposição de embargos de declaração decorreria da ausência de clareza ou pouca inteligência do texto que, ao revés, é bastante elucidativo e está devidamente fundamentado.

6) RECURSO CONHECIDO E REJEITADO.

VISTOS, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração opostos nos autos da Apelação Cível nº **0086944-38.2016.8.19.0002**, ofertados por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** e **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**,

A C O R D A M os Desembargadores que integram a Décima Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma da minuta e da certidão de julgamento que serão publicadas.

RELATÓRIO

Embargos de declaração opostos contra v. acórdão de fls. 1.489/1.507, assim ementado:

“Ementa: DIREITO CIVIL, DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM ÁREAS COMUNS DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. IRRESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES.

I. CASO EM EXAME

1.1. Ação ajuizada por condomínio edilício contra as sociedades responsáveis pela construção do empreendimento, objetivando a reparação de vícios construtivos existentes nas áreas comuns, a conclusão da instalação das antenas coletivas e o ressarcimento de R\$ 14.000,00, despendidos com a substituição do deck de madeira da piscina.

1.2. A r. sentença julgou procedentes os pedidos, confirmou a tutela de urgência, condenou as rés ao ressarcimento do dano material e à execução dos reparos discriminados na prova pericial, no prazo de sessenta dias, contado do trânsito em julgado, fixando honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação.

1.3. As Rés apelam, arguindo decadência e prescrição e sustentando que as anomalias decorreriam da ausência de manutenção do empreendimento. Subsidiariamente, requerem a exclusão da indenização referente ao deck da piscina e o esclarecimento do alcance e do termo inicial da obrigação de fazer. Por sua vez, o condomínio Autor pretende que a base de cálculo dos honorários compreenda, além da condenação pecuniária, as obrigações de fazer, com arbitramento por equidade quanto a estas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há quatro questões em discussão:

- (i) saber se estão configuradas a decadência e a prescrição;*
- (ii) definir se as anomalias remanescentes decorrem de vícios construtivos imputáveis às rés ou da ausência de manutenção pelo condomínio;*
- (iii) verificar a responsabilidade pelo custo de substituição do deck da piscina e a necessidade de esclarecimento da obrigação de fazer; e*
- (iv) estabelecer a base de cálculo dos honorários advocatícios.*

III. RAZÕES DE DECIDIR

3.1. A relação entre o condomínio, atuando na defesa dos interesses comuns dos condôminos, e as sociedades responsáveis pela construção do empreendimento insere-se no campo de incidência do Código de Defesa do Consumidor.

3.2. A decadência não pode ser computada automaticamente da entrega do empreendimento. As anomalias controvertidas possuem manifestação progressiva ou origem construtiva não imediatamente identificável, tendo havido sucessivas reclamações e intervenções promovidas pelas próprias rés. Ausência de demonstração da data em que os vícios teriam se tornado inequivocamente conhecidos e de resposta negativa definitiva do fornecedor.

3.3. A pretensão indenizatória fundada no inadimplemento contratual decorrente da má execução da obra submete-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil. Demanda ajuizada em menos de cinco anos após a instalação do condomínio.

3.4. Realizada a perícia técnica, o expert individualizou as anomalias decorrentes da execução da obra e distinguiu os itens atribuíveis à conservação ordinária do empreendimento. O perito registrou que diversas intervenções realizadas pelas rés não solucionaram definitivamente as trincas, fissuras, problemas de pintura e infiltrações, apontando, ainda, a ausência de identificação das tubulações, a necessidade de nova laje sobre a caixa de proteção das tubulações do Bloco 2 e a conclusão das antenas coletivas.

3.5. A impugnação apresentada pelas Rés não demonstrou erro metodológico, premissa técnica equivocada ou incompatibilidade entre as conclusões periciais e os elementos examinados. Após as manifestações dos assistentes técnicos, o perito judicial consignou a inexistência de fato novo e ratificou integralmente o laudo.

3.6. Quanto ao deck da piscina, o perito considerou expressamente a ausência de registros de manutenção da madeira. Ainda assim, concluiu, a partir das fotografias e das condições constatadas, pela deterioração prematura do material empregado, limitando o ressarcimento ao valor de R\$ 14.000,00 comprovadamente despendido pelo condomínio.

3.7. A garantia convencional prevista no manual do empreendimento não afasta a garantia legal nem neutraliza, por si só, a conclusão técnica acerca da inadequação ou deterioração prematura do material.

3.8. A obrigação de fazer está suficientemente delimitada pelos itens indicados na sentença e no laudo pericial. O prazo de sessenta dias conta-se do trânsito em julgado, caso os serviços ainda não tenham sido executados. Na fase de cumprimento, deverão ser observados os deveres de cooperação, inclusive quanto à apresentação do cronograma e à disponibilização de acesso ao empreendimento.

3.9. As obrigações de fazer possuem conteúdo patrimonial mensurável, correspondente ao custo das obras e dos serviços que o condomínio deixará de suportar. Esse valor deve integrar a base de cálculo dos honorários sucumbenciais, ainda que sua apuração dependa de liquidação.

3.10. Não cabe o arbitramento por equidade quando o proveito econômico é suscetível de mensuração. A ausência de liquidez imediata não se confunde com proveito econômico inestimável.

IV. DISPOSITIVO E TESES

4. Recurso das Rés desprovido. Recurso do condomínio Autor parcialmente provido, exclusivamente para determinar que os honorários incidam sobre a integralidade do conteúdo econômico da condenação, compreendidas a indenização e as obrigações de fazer, cujo valor será apurado em liquidação, se necessário.

Teses de julgamento: "(i) A decadência relativa a vícios construtivos ocultos ou de manifestação progressiva não pode ser contada automaticamente da entrega do empreendimento, especialmente quando demonstradas reclamações e sucessivas intervenções do fornecedor; (ii) O laudo elaborado pelo perito judicial prevalece sobre parecer técnico unilateral quando este não demonstra erro metodológico ou premissa técnica objetivamente equivocada; (iii) O valor economicamente mensurável de obrigação de fazer integra a base de cálculo dos honorários sucumbenciais, ainda que sua quantificação dependa de liquidação."

Dispositivos relevantes citados: CDC, arts. 2º, parágrafo único, 6º, VIII, 20, 26, §§ 2º, I, e 3º, e 50; CC, arts. 205 e 618; CPC, arts. 85, §§ 2º, 8º e 11, 371, 373, 479, 497 e 536.
Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema Repetitivo nº 1.076.”

Insurgem-se os réus, a fls. 1.510/1.513 alegando, em apertada síntese, que embora o acórdão tenha reconhecido que a demanda cumula pretensões de reparação específica e de ressarcimento de prejuízos materiais, teria se referido expressamente ao prazo prescricional decenal apenas em relação à pretensão indenizatória, deixando de esclarecer o regime temporal aplicável às obrigações de fazer.

Aduzem ser necessária, ainda, a individualização dos vícios considerados ocultos e das reclamações extrajudiciais reputadas obstativas da decadência, com a correspondente indicação das anomalias às quais se refeririam.

Sustentam, igualmente, a existência de omissão quanto à aplicação do verbete sumular nº 410, do e. Superior Tribunal de Justiça, defendendo a necessidade de intimação pessoal para incidência ou cobrança de eventual multa cominatória.

Por fim, alegam obscuridade quanto à premissa técnica que sustenta o nexo causal atribuído às construtoras em relação à deterioração do deck da piscina.

Requerem o acolhimento dos declaratórios, inclusive com efeitos modificativos, caso a integração dos vícios apontados conduza à alteração do resultado, bem como pronunciamento expresse para fins de prequestionamento.

Contrarrazões a fls. 1.519/1.525, pelo não provimento do recurso.

É o breve relatório do essencial.

Passo a decidir.

VOTO

Satisfeitos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, este recurso deve ser conhecido.

O v. acórdão embargado não padece dos vícios apontados pelos Embargantes.

Inicialmente, quanto ao **regime temporal aplicável às obrigações de fazer e à alegada necessidade de individualização dos vícios ocultos**, a matéria foi devidamente enfrentada pelo Colegiado.

Com efeito, constou expressamente do aresto embargado que:

A presente ação não se limita a simples reclamação dirigida à substituição de produto ou correção de vício aparente.

Discute-se o inadimplemento do contrato de construção e incorporação, decorrente da entrega de empreendimento com vícios ocultos manifestados nas áreas comuns, cumulando-se pretensões de reparação específica e de ressarcimento dos prejuízos materiais suportados.

O julgado também registrou que o condomínio foi instalado em março de 2012 e que a demanda foi ajuizada em dezembro de 2016, quando ainda não transcorrido o período de cinco anos previsto no art. 618, do Código Civil, bem como que, tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial somente se inicia quando evidenciado o defeito, conforme art. 26, § 3º, do Código de Defesa do Consumidor.

Logo, não procede a alegação de que o regime temporal pertinente à pretensão de reparação específica teria sido ignorado.

Pretendem as Embargantes, em verdade, que o Colegiado proceda a nova classificação individual de todas as ocorrências verificadas no empreendimento, discriminando, uma a uma, quais seriam aparentes ou ocultas.

Ocorre que a prova pericial foi expressamente examinada no acórdão, que ressaltou ter o expert individualizado as ocorrências pelas quais as construtoras deveriam responder e separado aquelas relacionadas à conservação ordinária do empreendimento.

Não há omissão a ser suprida pela simples circunstância de o julgado não reproduzir, item por item, todo o conteúdo da perícia.

O julgador não está obrigado a rebater isoladamente cada argumento ou a reproduzir integralmente os elementos probatórios, desde que exponha, como ocorreu, os fundamentos suficientes à solução da controvérsia.

Do mesmo modo, não prospera a alegada **obscuridade quanto às reclamações formuladas pelo Condomínio**.

O v. acórdão consignou expressamente:

Os autos também revelam que as Rés receberam reclamações e chegaram a realizar intervenções em determinados pontos do empreendimento.

Tal circunstância, confirmada no laudo pericial, afasta a alegação de absoluta inércia do Condomínio e demonstra que as anomalias foram comunicadas às fornecedoras, incidindo, ainda, o obstáculo previsto no art. 26, § 2º, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor.

A compreensão do fundamento adotado não depende da reconstrução individualizada de cada comunicação extrajudicial e de sua associação a cada vício objeto da condenação.

Em verdade, busca-se, sob o argumento de obscuridade, novo exame do acervo fático-probatório e das premissas que levaram ao afastamento da decadência, providência incompatível com a estreita via dos aclaratórios.

No que concerne à **Súmula nº 410, do e. Superior Tribunal de Justiça**, igualmente inexistente omissão.

A tese relativa à necessidade de intimação pessoal do devedor para a cobrança de multa cominatória não integrou a matéria devolvida ao Tribunal por meio da apelação, não se podendo imputar omissão ao acórdão por não ter examinado questão que não lhe fora oportunamente submetida.

Ademais, a própria sentença, mantida no ponto, determinou a realização dos reparos no prazo de sessenta dias, contado do trânsito em julgado, “sob pena de multa diária a ser oportunamente fixada pelo juízo”.

Vale dizer, não há, por ora, multa cominatória concretamente arbitrada ou em fase de cobrança, de modo que eventual discussão acerca dos pressupostos para sua incidência deverá ser apreciada, se e quando necessária, no momento processual próprio.

Também não há qualquer obscuridade quanto ao **nexo causal relativo ao deck da piscina**.

O aresto embargado dedicou tópico específico à questão e expressamente consignou que a ausência de manutenção periódica alegada pelas Rés foi considerada pelo perito judicial.

Constou do julgamento que:

O perito registrou a inexistência de comprovação da manutenção periódica pelo condomínio Autor, mas, examinando as fotografias e as condições do material, concluiu pela ocorrência de deterioração prematura.

E, em seguida:

A ausência de manutenção foi considerada, mas não reputada suficiente para explicar a velocidade e a intensidade da degradação verificada.

Portanto, a premissa técnica adotada está perfeitamente identificada.

A conclusão decorreu da própria prova pericial, após consideração da circunstância invocada pelas Embargantes, tendo o ressarcimento sido limitado ao montante efetivamente despendido pelo Condomínio, no valor de R\$ 14.000,00.

A pretensão de alterar essa conclusão pressuporia nova valoração da prova técnica, o que evidencia o caráter infringente dos declaratórios.

Em verdade, ao que se vê dos autos, sob a aparência de obter integração do julgado, pretendem as Embargantes a rediscussão da matéria, para o que não se prestam os embargos declaratórios.

Não se objetiva aclarar obscuridade ou suprir verdadeira omissão, mas obter novo pronunciamento sobre questões já enfrentadas, com a finalidade de modificar a solução adotada.

Por fim, cumpre salientar que, mesmo para fins de prequestionamento, deve o acórdão embargado apresentar algum dos vícios expressamente constantes da lei processual, o que, repita-se, não ocorreu na presente hipótese.

Quanto ao pedido formulado pelo Embargado de aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, embora os aclaratórios não mereçam acolhimento, não se verifica, nesta oportunidade, caráter manifestamente protelatório suficiente à imposição da penalidade.

Assim, estando o pronunciamento judicial colegiado devidamente fundamentado, sem omissões ou obscuridades quanto às questões decididas ou aos fundamentos adotados, **voto no sentido de conhecer e rejeitar os Embargos de Declaração**, mantendo-se integralmente o v. acórdão embargado.

Por fim, advirto que a eventual interposição de recursos manifestamente infundados, de natureza protelatória ou que deixem de impugnar especificamente os fundamentos da presente decisão poderá ensejar ao infrator a aplicação de multa (CPC, art. 80, incisos IV e VII; art. 1.021, § 4º; art. 1.026, §§ 2º e 3º), bem como eventual revogação da gratuidade de justiça. A advertência se estende à oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legalmente previstas no art. 1.022 do CPC.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2026.

WERSON RÊGO
Desembargador Relator