



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0806693-48.2022.8.19.0209

EMBARGANTE: LAJAS 2500 ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI - EPP

EMBARGADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARLIN

RELATORA: DES. MARIA CELESTE P.C. JATAHY

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL.
DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO INDENIZATÓRIA.
AUSÊNCIA DE VÍCIO NO JULGADO. DESPROVIMENTO.**

I. CASO EM EXAME

1. Acórdão que negou/deu provimento ao recurso interposto pela parte ré, assim ementado: “*APELAÇÃO CÍVEL. Condomínio edilício. Obra na cobertura. Pleito de suspensão e demolição. Terraço de uso exclusivo da unidade. Inexigibilidade de prévia aprovação em assembleia condominial. Alteração de fachada não demonstrada. Obra cuja segurança está condicionada, contudo, ao cumprimento do reforço estrutural e afastamento indicados pela perícia. Reforma parcial da sentença. 1. Preliminar de reforma da decisão interlocutória que retificou o valor da causa. Pleito relativo a obra de acréscimo, cujo valor deve ser o do seu custo. Quantia irrisória estimada pelo autor, a merecer alteração, não tendo a decisão recorrida indicado com precisão o novo valor. Planilha da ré informando os custos da obra e outras despesas e rubricas, estranhas ao feito. Valor da causa que se fixa em R\$ 1.391.498,70, correspondente apenas às despesas da obra, na data da contestação/planilha. 2. Preliminar de nulidade da perícia técnica realizada nos autos que não prospera. Autor que tomou ciência da qualificação da perita e de que envolveria laudos de outros profissionais por ela escolhidos, na estimativa de honorários, manifestando sua concordância. Impugnação a essa qualificação e à atuação do outro profissional só deduzidas após a apresentação do laudo. Intempestividade. Precedente do STJ. 3. Obra realizada em área privativa da unidade da ré, cujo uso exclusivo encontra-se registrado desde 1981. Acréscimo vertical construído em 2015, averbado na matrícula. Obra objeto da lide que se destina a ampliação desse andar. 4. Eventual necessidade de reforço de vigas em razão da obra que ostenta natureza de reparo e independe de autorização da assembleia. Inteligência do art. 1.341, §§1º e 5º, parte final, do Código Civil. 5. Acréscimo erguido em 2015*”

(C)

Processo nº 0806693-48.2022.8.19.0209



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

que, por si só, difere da fachada dos demais andares, e foi admitido. A construção só poderia ser considerada alteração de fachada se houvesse disposição na convenção do condomínio estabelecendo um padrão aplicável para a acessão, que o autor não demonstra. Ausência de prova de ofensa tampouco ao conjunto arquitetônico. Desnecessidade de autorização pela assembleia condominial. 6. Laudo pericial que, contudo, informa não ter sido respeitado o afastamento mínimo da laje, nas faces laterais e traseira, além de indicar necessidade de reforço estrutural em duas vigas de concreto armado. Obrigações se impõem, como condição para a segurança e adequação da obra. 7. Pedido de suspensão e demolição total da obra que permite ao julgador o prosseguimento desde que adotadas medidas que se tornem necessárias. "Quem pede o mais, pede o menos". Precedente do STJ (REsp 1177692/SC). 8. Reforma parcial da sentença, no mérito, para julgar o pedido procedente em parte, determinando o cumprimento das exigências descritas, visando ao prosseguimento da obra. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO."

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar se o acórdão padece da nulidade, contradição ou obscuridade alegadas. Requerimento de efeito infringente e fins de prequestionamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Acórdão que não contém qualquer vício ensejador da propositura do recurso.

4. Mero inconformismo da parte com as conclusões contidas no *decisum*, em verdadeira pretensão de reforma, que não dá ensejo à via estreita dos embargos declaratórios.

IV. DISPOSITIVO

5. EMBARGOS A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os Embargos de Declaração nº 0806693-48.2022.8.19.0209, opostos por LAJAS 2500 ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI - EPP, figurando como Embargado o CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARLIN.

(C)

Processo nº 0806693-48.2022.8.19.0209





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Sexta Câmara de Direito Privado (antiga Quarta Câmara Cível) do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **negar provimento ao recurso**, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por LAJAS 2500 ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI - EPP, ré na ação ajuizada pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARLIN.

Maneja o recurso contra o Acórdão de index 16/35, que deu parcial provimento ao apelo do autor.

Requer a embargante (index 39/55), o provimento dos embargos para reconhecer a nulidade do acórdão, *“tendo em vista o julgamento conjunto entre questão preliminar e de mérito, com fulcro no art. 938 do CPC e informativo 688 do STJ”*. Subsidiariamente, suscita contradição *“quanto à divisão desproporcional dos honorários”*, requerendo seja declarada sucumbência mínima da embargante para afastar sua condenação em parte dos ônus processuais; obscuridade *“quanto à atribuição de caráter hipotético de valor da mais valerá”*; e *“nulidade da decisão extra petita ou efetuada sua correção”*.

Contrarrazões pelo autor no index 61/70, pelo desprovimento do recurso.

É o relatório. Passo ao voto.

Observo, inicialmente, que se encontram presentes os requisitos formais de admissibilidade dos Embargos de Declaração, tempestivamente interposta a petição.

Sabe-se que o art. 1.022, do NCPC, possibilita o acolhimento dos embargos de declaração somente quando restar caracterizado no acórdão, obscuridade, contradição, quando for omitido ponto sobre o qual deveria, necessariamente, se pronunciar ou corrigir erro material.

Nos presentes embargos, a ré suscita a nulidade do acórdão ao argumento de que a preliminar quanto ao valor da causa, suscitada pelo apelante, não teria sido julgada como tal, mas como *“questão de mérito”*.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

Reclama aplicação do art. 938 do CPC e do informativo 688 do STJ, alegando que a questão devia ter sido apreciada antes da análise do mérito recursal.

Art. 938. A questão preliminar suscitada no julgamento será decidida antes do mérito, deste não se conhecendo caso seja incompatível com a decisão.

Em primeiro lugar, registro que a preliminar relativa ao valor da causa foi, sim, analisada antes do mérito recursal, logo ao início da fundamentação.

Na hipótese, o autor atribuiu à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) e a ré o impugnou afirmando ser de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). Em decisão interlocutória, o Juízo *a quo* acolheu a impugnação. Trata-se de decisão contra a qual não cabe agravo de instrumento, de sorte que pode ser arguida em preliminar na apelação, como fez o autor.

Além disso, o fato de não ter precluído resultou no diferimento, pelo juiz em primeiro grau, do recolhimento de eventuais diferenças de taxa judiciária. Como registra o acórdão,

Observo que a taxa judiciária devia ter sido exigida antes da prolação da sentença. Ausente o recolhimento, em especial por não estar preclusa a discussão acerca do valor (retificado) da causa – decisão que o autor impugna no presente apelo – a cobrança de qualquer diferença pode ser perfeitamente postergada para a fase executiva.

Assim, da mesma forma que a ausência de recolhimento de diferença não obstou a prolação da sentença, também não impede o conhecimento do apelo, seja em relação à preliminar ou ao mérito.

O acórdão é claro, ao apreciar a preliminar, no sentido diferir o recolhimento de diferença da taxa judiciária para a fase executiva, de sorte que **o conhecimento do mérito não é incompatível com o que se concluiu no julgamento da preliminar**.

Demais disso, na análise da preliminar verificou-se que o juiz não havia definido o valor da causa naquela decisão. Limitou-se a afirmar que devia ser aferido “*com base na estimativa do valor da obra a demolir ou embargar*”.

(C)

Processo nº 0806693-48.2022.8.19.0209



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

Ou seja, para julgar a preliminar era necessário estimar o valor da obra, com o que se procedeu, fixando assim o correto valor da causa, com base na análise dos custos informados pela ré/embargente, dona da obra.

Não há nulidade alguma no acórdão por julgar a preliminar analisando os elementos essenciais a esse julgamento, tampouco por adentrar em seguida ao mérito do apelo.

A embargante também suscita contradição no acórdão, reclamando lhe sejam atribuídos efeitos infringentes para afastar a sucumbência recíproca ali reconhecida.

Não se verifica contradição alguma. O recurso foi parcialmente provido não só na supracitada preliminar, mas **no mérito**, para **determinar a demolição parcial da obra** (a fim de respeitar o afastamento mínimo) e a **realização do reforço estrutural necessário**. O prosseguimento foi condicionado ao cumprimento de tais obrigações.

A sucumbência recíproca é perfeitamente coerente com tal conclusão, sendo certo que o principal argumento do autor era de que o prédio não suportaria o aumento de carga gerado pela obra da ré, uma construção sobre o último andar.

Quanto ao valor da causa, a embargante alega ter sido fixado “*em montante MUITO mais próximo ao do requerido pelo Embargante do que ao do requerido pelo Embargado, sendo desproporcional a equivalência de porcentagem para o pagamento de honorários advocatícios*”.

Em primeiro lugar, o valor da causa é questão preliminar, objeto de decisão interlocutória passível de impugnação no apelo, enquanto a sucumbência se verifica pelo mérito da ação.

Ainda que venha a ser considerado para a sucumbência, a diferença entre o valor fixado (R\$ 1.391.498,70) e o valor da causa atribuído pelo autor (R\$ 1.000,00) é de **R\$ 1.390.498,70**; ao passo que a distância para o requerido pela ré (R\$ 4.500.000,00) é de **R\$ 3.109.501,30**. Ou seja, o valor fixado está mais próximo da estimativa do autor do que do alegado pela ré. Foi a ré quem sucumbiu em maior parte.

O pedido autoral é de demolição/embargo da obra. As divisões alegadas pela ré, incluindo questões preliminares e processuais como o valor da causa ou a perícia, não se prestam à análise da sucumbência.

(C)

Processo nº 0806693-48.2022.8.19.0209



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

O inconformismo da parte com a interpretação dada à lide pelo julgador não constitui contradição. A pretensão da embargante é, na realidade, de reforma do julgado para afastar a sucumbência recíproca, que não cabe na via estreita dos embargos declaratórios.

Em seguida, a embargante alega obscuridade no acórdão. Discorre mais uma vez sobre o valor da causa, sustentando que a “mais valia”, inserida em sua planilha como custo da obra, não podia ter sido desconsiderada nessa apuração.

Verifica-se que a embargante compreendeu perfeitamente as conclusões do acórdão e seus fundamentos. Tanto assim que descreve com clareza o argumento do julgado, inclusive indicando em quais folhas se entendeu que a “mais valia” não é um custo da obra.

A **obscuridade** ocorre quando o texto da decisão foi elaborado de forma total ou parcialmente ininteligível, sendo incompreensível ou ambíguo.

Nas lições de Fredie Didier Jr. e Leonardo Carneiro da Cunha (*in. Curso de direito processual civil: o processo civil nos tribunais, recursos, ações de competência originária de tribunal e querela nullitatis, incidentes de competência originária de Tribunal* – 13ª ed., Salvador: Ed. JusPodivm, 2016. pág. 255/256):

“A obscuridade é a qualidade do texto difícil ou impossível compreensão. É obscuro o texto dúbio, que careça de elementos que o organize e lhe confira harmonia interpretativa”.

Como visto, não existe obscuridade alguma.

Finalmente, alega ser *extra petita* o julgamento, mais uma vez sobre o valor da causa, por não ter acolhido nem a tese do autor por completo, nem a da ré. Olvida-se, contudo, que o provimento parcial de um recurso é perfeitamente admissível e não configura tal vício.

Do mesmo modo, a procedência parcial do pedido autoral, com base no laudo pericial e demais provas dos autos, não constitui julgamento *extra petita*. Nenhum



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA SEXTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA QUARTA CÂMARA CÍVEL)

aspecto da construção é estranho ao pedido pois, como reconhece a própria ré, a adequação da obra às normas também foi questionada pelo autor.

A alegação de estar discutindo parte dessa legalidade em outra demanda, travada com o Município, não importa em nulidade alguma do acórdão nem vício passível de embargos declaratórios.

Observa-se das razões do recurso que a parte, em verdade, pretende rediscutir o mérito, visando a reforma do julgado, o que é inviável em embargos declaratórios.

O caminho aberto pela interposição dos embargos declaratórios não pode conduzir, sob pena de grave disfunção aos preceitos processuais, à reabertura do julgamento que se efetivou de maneira regular, compatível com as normas constitucionais, analisado dentro dos ditames do nosso ordenamento jurídico e adequado à jurisprudência desta Corte.

Vejamos o julgado da Suprema Corte Judicial:

“PROCESSUAL CIVIL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOS VÍCIOS INDICADOS NO ART. 535 DO CPC - REAPRECIAÇÃO DE QUESTÕES DE MÉRITO - IMPOSSIBILIDADE - Não há, nas razões dos embargos, sequer indicação de qualquer omissão, contradição ou obscuridade da decisão atacada. Evidencia-se, com isso, **a intenção da embargante de ver reaberta a discussão das questões de mérito decididas no acórdão, finalidade que não se coaduna com a disciplina dos embargos de declaração.** 2. Embargos de declaração rejeitados. (STJ - EERESP 565897 - RS - 1ª T. - Rel. Min. Teori Albino Zavascki - DJU 25.02.2004 - p. 00120) (Ementas no mesmo sentido) JCPC.535” (grifo nosso)

Desta forma, conduzo meu voto no sentido de conhecer dos embargos declaratórios e NEGAR-LHES PROVIMENTO.

Rio de Janeiro, **na data do julgamento.**

Desembargadora **MARIA CELESTE P.C. JATAHY**
Relatora