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

Embargos de declaração nos autos do **FLS. 1**
Agravo de Instrumento nº 0104328-05.2025.8.19.0000

Embargante: Comissão de Representantes do Patrimônio de Afetação do Empreendimento Lagoa Azul
Embargados: Banco do Brasil S.A., Spe Rio 2014 Incorporadora e Construtora Ltda., Construtora Santa Cecília do Rio de Janeiro Ltda., SC Santa Cecília Empreendimentos e Administração, Osvaldo Iorio Filho, Joyce Sa Iorio e CCM e OIF Holding Santa Cecília Participações Ltda.
Relator: Des. Carlos Eduardo da Fonseca Passos

A C Ó R D Ã O

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Contradição. Inexistência. Pretensão de rediscussão de matéria decidida. Impossibilidade. Recurso desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração nos autos do Agravo de Instrumento n° **0104328-05.2025.8.19.0000**, em que é Embargante **COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DO EMPREENDIMENTO LAGOA AZUL** e são Embargados **BANCO DO BRASIL S.A., SPE RIO 2014 INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA., SC SANTA CECÍLIA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, OSVALDO IORIO FILHO, JOYCE SA IORIO E CCM E OIF HOLDING SANTA CECÍLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por ***unanimidade*** de votos, em ***negar*** provimento ao recurso.

Trata-se de embargos de declaração interpostos na pasta 79 contra o acórdão da pasta 69, aduzindo omissão. O embargante alega omissão quanto ao *periculum in mora*, reputado ausente pelo acórdão em razão da alegada ausência de risco estrutural iminente. Destaca haver demonstrado, que a demora do julgamento do mérito do feito originário acarretará mais danos ao imóvel. Sustenta haver instruído o recurso com parecer técnico elaborado por engenheiro civil e de segurança do trabalho, demonstrativo da deterioração do empreendimento imobiliário e de que terceiros atearam fogo ao tapume para invadir o local, apesar da

CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS:9710 Assinado em 15/04/2026 18:07:31
Local: GAB. DES CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS

contratação de empresa de vigilância. Salienta que o mesmo laudo afirma que a demora na retomada das obras acarreta danos materiais aos imóveis vizinhos, impactos ambientais e desvalorização imobiliária. Aponta a inutilidade do exame da questão em eventual recurso de apelação. Pugna suprimento da omissão, com o provimento do agravo de instrumento.

É o relatório.

Não há qualquer omissão a ser sanada. O que, na verdade, objetiva o embargante é a rediscussão de questões, o que não é cabível na presente sede. O acórdão explicitou suficientemente a razão pela qual negou provimento ao agravo interno interposto pelo ora recorrente, para manter decisão monocrática do relator (pasta 19), a qual não conheceu do agravo de instrumento por ele interposto, em razão da interposição fora das hipóteses previstas no rol do art. 1.015, do CPC.

As questões suscitadas pelo embargante foram devidamente examinadas pelo acórdão embargado, ***verbis***:

> Embora a agravante invoque o Tema 988 do STJ, para justificar o cabimento do agravo de instrumento, não se verifica, na hipótese, a urgência exigida para a mitigação da taxatividade do rol constante no art. 1.015, do CPC, já que a decisão impugnada não produz efeitos irreversíveis nem acarreta prejuízo imediato capaz de tornar inútil o exame da matéria (adequação de julgamento conjunto dos feitos) em sede de apelação, sendo a determinação de suspensão uma providência inserida no poder de direção do processo e plenamente passível de reavaliação por ocasião da sentença.
>
> De outro giro, conquanto o parecer técnico da pasta 49, do índice eletrônico, evidencie a ocorrência de incêndio no tapume que circunda a frente do imóvel, o inacabamento das obras do empreendimento e a consequente desvalorização imobiliária na região, não há, naquele laudo, qualquer demonstração de risco de colapso estrutural, de ocupação irregular por terceiros ou de iminência de ruína das

edificações, tampouco registro de interdição do local por órgão técnico competente, como a Defesa Civil.

A fotografia do imóvel juntada no mencionado parecer demonstra, ao revés, que o empreendimento, embora com a obra inacabada, se encontra minimamente preservado, com proteção por tapumes, a denotar ausência de abandono absoluto ou risco imediato à segurança de terceiros.

Assim, a mera possibilidade abstrata de agravamento da situação fática do empreendimento, desacompanhada de demonstração de ameaça iminente, como penhora, leilão ou ruína do bem, não é suficiente para caracterizar urgência ou prejuízo grave aptos a autorizar o conhecimento do agravo de instrumento, pelo que se impunha a inadmissibilidade do recurso.

Por fim, eventual situação de urgência ulterior e a demora no julgamento conjunto poderão ser deduzidas no 1º grau com a possibilidade de recurso, na hipótese de a iniciativa da parte ser inexitosa.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2026.

Desembargador **CARLOS EDUARDO DA FONSECA PASSOS**
Relator