

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VIGÉSIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL Nº
0068052-79.2019.8.19.0001**

**EMBARGANTES: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGOA VERDE
e SANI SYSTEM SISTEMAS DE SANEAMENTO LTDA.**

EMBARGADA: SANDRA REGINA PARREIRA CONZENDEY

RELATOR: Des. FERNANDO CERQUEIRA CHAGAS

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO
INDENIZATÓRIA. INFESTAÇÃO POR CUPINS
SUBTERRÂNEOS. RESPONSABILIDADE
SOLIDÁRIA DO CONDOMÍNIO E DA EMPRESA
CONTRATADA PARA CONTROLE DE PRAGAS.
ALEGAÇÕES DE NULIDADE DA PUBLICAÇÃO,
OMISSÃO QUANTO À EXTENSÃO DOS DANOS, À
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA E
AO MOMENTO DE FORMAÇÃO DO PREJUÍZO.
INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. PRETENSÃO DE
REDISCUSSÃO DO JULGADO.
PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS
REJEITADOS.**

I. CASO EM EXAME

**1. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS PELO
CONDOMÍNIO E PELA EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS
CONTRA ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO ÀS APELAÇÕES
E MANTEVE A CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA AO PAGAMENTO DO
MONTANTE NECESSÁRIO AO EFETIVO REPARO DA COZINHA
DA AUTORA, A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.**

**2. O CONDOMÍNIO SUSCITA NULIDADE DA PUBLICAÇÃO DO
ACÓRDÃO E OMISSÃO QUANTO À EXTENSÃO DOS DANOS
MATERIAIS, À DIVERGÊNCIA ENTRE OS ORÇAMENTOS E À
AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE
EMPRESA ESPECIALIZADA EM DETERMINADO PERÍODO. A
PRESTADORA DE SERVIÇOS ALEGA OMISSÃO QUANTO AO
MOMENTO DE FORMAÇÃO DO DANO E REQUER**

MANIFESTAÇÃO EXPRESSA SOBRE DISPOSITIVOS LEGAIS PARA FINS DE PREQUESTIONAMENTO.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

3. AS QUESTÕES EM DISCUSSÃO CONSISTEM EM DEFINIR: (I) SE A PUBLICAÇÃO DO ACÓRDÃO EM NOME DE ADVOGADO DIVERSO AUTORIZA A RENOVAÇÃO DO JULGAMENTO DAS APELAÇÕES; (II) SE HOUE OMISSÃO QUANTO À DELIMITAÇÃO E À LIQUIDAÇÃO DOS DANOS MATERIAIS; (III) SE O ACÓRDÃO DEIXOU DE EXAMINAR A RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO E DA EMPRESA PRESTADORA; E (IV) SE OS EMBARGOS PODEM SER ACOLHIDOS PARA FINS DE PREQUESTIONAMENTO.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A PUBLICAÇÃO DO ACÓRDÃO OCORRE APÓS A SESSÃO DE JULGAMENTO, DE MODO QUE EVENTUAL IRREGULARIDADE NESSA COMUNICAÇÃO PODE REPERCUTIR, EM TESE, NA FLUÊNCIA DO PRAZO RECURSAL, MAS NÃO RESTITUIR OPORTUNIDADE JÁ ENCERRADA PARA REQUERIMENTO OU REALIZAÇÃO DE SUSTENTAÇÃO ORAL. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO CONCRETO, POIS OS EMBARGOS FORAM TEMPESTIVAMENTE APRESENTADOS.

5. O ACÓRDÃO ENFRENTOU EXPRESSAMENTE A EXTENSÃO DA CONDENAÇÃO E ESCLARECEU QUE A LIQUIDAÇÃO DEVERÁ APURAR, MEDIANTE CRITÉRIO TÉCNICO, O CUSTO NECESSÁRIO À RECOMPOSIÇÃO DOS ARMÁRIOS E DAS PEÇAS EFETIVAMENTE ATINGIDOS, SEM INCLUSÃO DE ITENS ESTRANHOS AO DANO RECONHECIDO.

6. A AUSÊNCIA DE DEFINIÇÃO EXATA DA QUANTIDADE, DAS DIMENSÕES E DO MATERIAL DOS MÓDULOS NÃO INVIABILIZA A LIQUIDAÇÃO, MAS JUSTIFICA A REMESSA DA QUANTIFICAÇÃO PARA FASE PRÓPRIA. A DIVERGÊNCIA ENTRE OS ORÇAMENTOS TAMBÉM NÃO CARACTERIZA OMISSÃO, POIS NENHUM DOS VALORES FOI ADOTADO COMO MONTANTE DEFINITIVO DA INDENIZAÇÃO.

7. A RESPONSABILIDADE CONDOMINIAL NÃO FOI FUNDADA NA AUSÊNCIA FORMAL DE CONTRATO ESPECÍFICO, MAS NO DEVER DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS, NA NATUREZA RECORRENTE DA INFESTAÇÃO E NA FALHA DE ACOMPANHAMENTO E

CONTINUIDADE DAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS AO CONTROLE DA PRAGA.

8. A PREEXISTÊNCIA DA INFESTAÇÃO FOI EXPRESSAMENTE EXAMINADA E NÃO CONSTITUI CAUSA AUTOMÁTICA DE EXCLUSÃO DA RESPONSABILIDADE DA EMPRESA CONTRATADA JUSTAMENTE PARA TRATAR E CONTROLAR A PRAGA. O NEXO CAUSAL FOI RECONHECIDO COM BASE NA PROVA PERICIAL, E NÃO EM MERA PRESUNÇÃO DECORRENTE DA CONSTATAÇÃO POSTERIOR DOS DANOS.

9. OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO CONSTITUEM MEIO ADEQUADO À REAPRECIAÇÃO DA PROVA NEM À SUBSTITUIÇÃO DA CONCLUSÃO ADOTADA POR OUTRA MAIS FAVORÁVEL À PARTE.

10. O SIMPLES PROPÓSITO DE PREQUESTIONAMENTO NÃO DISPENSA A DEMONSTRAÇÃO DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO, OMISSÃO OU ERRO MATERIAL. APLICAÇÃO DO ART. 1.025 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

IV. DISPOSITIVO

11. CONHECER E REJEITAR AMBOS OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

DISPOSITIVOS RELEVANTES CITADOS: CPC, ARTS. 1.022, 1.023, § 2º, E 1.025; CC, ARTS. 389, 403 E 927; CDC, ART. 14, § 3º.

RELATÓRIO

Trata-se, no processo nº 0068052-79.2019.8.19.0001, de embargos de declaração opostos por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGOA VERDE e SANI SYSTEM SISTEMAS DE SANEAMENTO LTDA. contra o acórdão que, por unanimidade, conheceu e negou provimento às apelações por eles interpostas, mantendo a sentença que os condenou solidariamente ao pagamento do montante necessário ao efetivo reparo da cozinha da autora, a ser apurado em liquidação de sentença.

O Condomínio sustenta, inicialmente, a nulidade da publicação do acórdão, ao argumento de que ela teria sido realizada em nome de advogado diverso daquele expressamente indicado para o recebimento das intimações. Afirma, ainda, haver omissão quanto à extensão dos danos materiais, diante da ausência de especificação da quantidade, das dimensões e do material dos armários atingidos, bem como da divergência entre os valores apresentados nos orçamentos juntados aos autos. Alega, por fim, ausência de enfrentamento da falta de comprovação de contratação de empresa especializada no período compreendido entre 2012 e 2018. Requer o acolhimento dos embargos, com efeitos modificativos, ou, subsidiariamente, para fins de prequestionamento.

A Sani System, por sua vez, afirma existir omissão quanto ao momento de formação do dano material, sustentando que a constatação posterior da deterioração dos armários não demonstraria que os prejuízos tenham sido causados durante o período de descontinuidade do monitoramento que lhe foi imputado, podendo decorrer de infestação preexistente. Requer o acolhimento dos embargos, com alteração do resultado, ou, subsidiariamente, manifestação expressa acerca dos dispositivos legais indicados na petição.

É o relatório.

VOTO

Conheço dos embargos de declaração, pois presentes os pressupostos de admissibilidade.

Embora os embargantes postulem a atribuição de efeitos modificativos, mostra-se desnecessária a prévia intimação da embargada, prevista no art. 1.023, § 2º, do Código de Processo Civil, uma vez que não se cogita do acolhimento dos recursos nem de qualquer alteração do resultado do julgamento.

Com efeito, os embargos não merecem prosperar.

Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração destinam-se a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material. Não constituem meio adequado à renovação do julgamento da causa, à reapreciação das provas ou à substituição da conclusão adotada por outra mais favorável à parte.

A alegação de nulidade da publicação do acórdão não autoriza a renovação do julgamento das apelações. A publicação questionada ocorreu após a sessão de julgamento, de modo que eventual irregularidade nessa comunicação poderia repercutir, em tese, na fluência do prazo recursal, mas não restituir oportunidade já encerrada para requerimento ou realização de sustentação oral. Além disso, os embargos foram efetivamente apresentados e submetidos à apreciação, não se verificando prejuízo concreto quanto ao exercício da faculdade recursal.

Também não existe omissão quanto à extensão dos danos materiais. O acórdão examinou expressamente a insurgência contra a condenação ao pagamento do montante necessário ao efetivo reparo da cozinha e esclareceu que o título judicial não determinou a substituição indiscriminada do mobiliário nem autorizou a inclusão de itens estranhos aos prejuízos reconhecidos nos autos.

Ficou consignado que a liquidação deverá apurar, mediante critério técnico adequado, o custo necessário à recomposição dos armários e das peças de madeira efetivamente atingidos pela infestação, considerando a viabilidade de reparação, a eventual necessidade de substituição de partes ou módulos, a integração entre as peças, a funcionalidade do mobiliário e a compatibilidade da solução de marcenaria.

A ausência de definição, no processo de conhecimento, da quantidade exata de módulos, de suas dimensões e do material empregado não inviabiliza a liquidação. Ao contrário, constitui uma das razões pelas quais a quantificação foi reservada para fase própria, sem reabertura da discussão sobre a responsabilidade e sem ampliação dos limites objetivos da condenação.

A divergência entre os orçamentos apresentados pela autora tampouco caracteriza omissão. Nenhum dos valores neles indicados foi acolhido como montante definitivo da indenização. A sentença e o acórdão limitaram-se a reconhecer a certeza do dano e do dever de reparar, remetendo a apuração do respectivo custo à liquidação, ocasião em que deverão ser examinados os elementos técnicos pertinentes e afastadas despesas dissociadas do título judicial.

Não procede, igualmente, a alegação de ausência de enfrentamento da inexistência de contratação de empresa especializada entre 2012 e 2018. O acórdão registrou a própria tese do Condomínio de que havia contratado empresa especializada, e examinou a repercussão jurídica das contratações realizadas, concluindo que a celebração de contratos pontuais não equivalia necessariamente à manutenção de controle efetivo e continuado da infestação.

A responsabilidade condominial não foi fundada na ausência formal de um contrato específico, mas no dever de guarda, conservação, manutenção e administração das áreas comuns, na natureza conhecida e recorrente da infestação e na falha, reconhecida pela prova pericial, quanto ao acompanhamento e à continuidade das providências necessárias ao controle da praga.

A contratação de empresa especializada não exonera o Condomínio perante a condômina prejudicada, sobretudo quando o dano decorre de problema relacionado à conservação do edifício e à propagação de praga urbana pelas estruturas da edificação. Eventual controvérsia regressiva entre os corresponsáveis não interfere na obrigação solidária reconhecida em favor da autora.

Os embargos opostos pela Sani System também não revelam omissão quanto ao momento de formação dos danos.

O acórdão não estabeleceu o nexo causal mediante simples presunção decorrente da posterior constatação da deterioração dos armários. A conclusão foi extraída da prova pericial, que examinou o histórico da infestação no edifício, as intervenções realizadas, os períodos de descontinuidade do controle, a evolução da praga na unidade autônoma e os danos verificados no mobiliário.

A prova técnica concluiu pela existência de relação causal entre a conduta dos réus e os prejuízos suportados pela autora. O acórdão acolheu essa conclusão e esclareceu que a responsabilidade da prestadora não decorria do mero insucesso do tratamento, mas de falha concreta na continuidade, no acompanhamento e na condução do serviço especializado.

A preexistência da infestação foi expressamente examinada. Consignou-se que tal circunstância não constituía causa excludente automática, uma vez que a empresa fora contratada justamente para tratar e controlar a praga existente ou potencial. A presença anterior de cupins poderia explicar a complexidade do serviço, mas não afastava a responsabilidade por falha de monitoramento ou pela descontinuidade do tratamento.

A pretensão da embargante de atribuir os danos integralmente a período anterior representa interpretação alternativa da prova técnica, já rejeitada pelo acórdão. Não há elemento pericial seguro que demonstre que a totalidade dos prejuízos materiais estivesse definitivamente formada antes do período de falha imputado à prestadora.

Também não se confundiu constatação posterior com causação posterior. O que se reconheceu foi que, no contexto técnico descrito pela perita, a descontinuidade do acompanhamento permitiu a persistência ou a evolução da infestação, com posterior identificação de cupins ativos e de danos nos armários, mantendo-se o nexo causal entre a falha do serviço e os prejuízos reconhecidos.

O julgador não está obrigado a responder isoladamente a todas as construções argumentativas apresentadas pelas partes, mas apenas às questões relevantes e potencialmente capazes de infirmar a conclusão adotada. A fundamentação do acórdão enfrentou suficientemente a preexistência da infestação, a natureza da obrigação assumida, a falha de continuidade, o nexo causal e as alegadas excludentes de responsabilidade.

O pedido de manifestação expressa acerca dos arts. 389, 403 e 927 do Código Civil e do art. 14, § 3º, do Código de Defesa do Consumidor também não autoriza o acolhimento dos embargos. Os arts.

389 e 927 do Código Civil foram expressamente indicados no acórdão, e as matérias referentes ao inadimplemento, à extensão do dano, ao nexos causal e às excludentes de responsabilidade foram examinadas de forma suficiente.

O órgão julgador não está obrigado a mencionar numericamente todos os dispositivos legais indicados pela parte, desde que resolva, de modo fundamentado, as questões jurídicas submetidas à apreciação. O simples propósito de prequestionamento não dispensa a demonstração de algum dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil.

De todo modo, nos termos do art. 1.025 do Código de Processo Civil, consideram-se incluídos no acórdão os elementos suscitados pelo embargante, ainda que os aclaratórios sejam rejeitados.

Constata-se, assim, que os embargantes pretendem renovar o exame de questões já decididas e obter a modificação do resultado do julgamento, finalidade incompatível com a via estreita dos embargos de declaração.

Diante do exposto, **VOTO** no sentido de **CONHECER E REJEITAR ambos os recursos**.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2026.

Desembargador FERNANDO CERQUEIRA CHAGAS
Relator