



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0018110-74.2010.815.0011

Embargante : Vertical Engenharia e Incorporações Ltda.

Advogado : Francisco Luiz Macedo Porto.

Embargado : Abel Augusto do Rêgo Costa Júnior.

Advogado : Thélío Farias.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. OMISSÕES. INEXISTÊNCIA. FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA QUE AFASTAM AS ALEGAÇÕES SUSCITADAS. PREQUESTIONAMENTO. QUESTÕES SUSCITADAS DEVIDAMENTE ENFRENTADAS NO ACÓRDÃO EMBARGADO. REJEIÇÃO DA SÚPLICA ACLARATÓRIA.

- É de se rejeitar os embargos de declaração que visam rediscutir a matéria julgada ou quando inexistente qualquer vício de omissão, obscuridade ou contradição porventura apontada.

- *“Não se admitem embargos declaratórios com propósito claramente modificativo, no flagrante intuito de ver reapreciada a matéria já decidida, sem, contudo, revelar a existência de qualquer omissão, obscuridade ou contradição do decisor, capaz de mudar o julgamento. - Ainda que para fim de prequestionamento, deve estar presente ao menos um dos três requisitos ensejadores dos embargos de declaração.”* (TJPB - Acórdão do processo nº 20020090180999001 - Órgão (1ª Câmara Cível) - Relator DES. MANOEL SOARES MONTEIRO - j. Em 20/05/2010).

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **REJEITAR OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**.

RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos pela **Vertical Engenharia e Incorporações Ltda**, em desfavor acórdão de fls. 369/375, que deu provimento parcial ao apelo por ele interposto nos autos da “Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais” ajuizada por **Abel Augusto do Rêgo Costa Júnior**.

Em suas razões (fls. 231/234), a empresa embargante alega que a decisão recorrida, ao manter, ainda que minorada, a condenação por danos morais, o fez sem observar a inexistência de requerimento de condenação por atraso na entrega do imóvel.

Na sequência, ressaltou que as cobranças das taxas condominiais tidas por indevidas no julgado mostram-se legítimas, posto que previstas na avença firmada entre as partes.

Ante o exposto, pede o acolhimento dos seus aclaratórios.

É o breve relatório.

VOTO

De início, cumpre mencionar que, segundo o rol taxativo do art. 535 do Código de Processo Civil, os Embargos Declaratórios só são cabíveis quando houver no decisório vergastado obscuridade, contradição ou omissão.

É necessário, portanto, para o seu acolhimento, a presença de algum desses pressupostos, de sorte que, acaso inexistentes, a sua rejeição é medida que se impõe.

Pois bem, considerando as alegações levantadas pelas insurgentes, tenho que a irresignação em apreço não merece prosperar, uma vez que todos os pontos ora suscitados foram abordados na decisão impugnada. Vejamos cada um deles:

Inicialmente, quanto à suposta ausência de pedido de danos morais por atraso na entrega do imóvel, tenho que a postulação indenizatória restou consignada nos itens 2 e 3 de sua petição inicial (vide fls. 09 e 10), nos seguintes termos:

2.
indenização por danos morais relativo a não entrega do imóvel contratado no prazo contratual, em valor a ser arbitrado por Vossa Excelência;

3.
indenização por danos morais devido a cobrança indevida de condomínio antes da entrega das chaves e indenização por danos materiais, equivalente aos valores que o autor vem sendo cobrado; (...).

Posto isso, não há que se falar em omissão do decisório impugnado, uma vez que a manutenção da imputação em comento se deu com base nos dois fundamentos, restando assim consignado nos autos:

“A respeito do dever de indenizar, este se mostra materializado, ante o discrepante atraso de 22 (vinte e dois meses) para a entrega do imóvel, além das cobranças indevidas sofridas pelo promovente.” - fls. 227.

Já com relação à existência de cláusula contratual que prevê o atendimento, pelo embargado, da convocação da construtora para a instalação do condomínio, quando se iniciou o pagamento das taxas, foi consignado nos autos que os aludidos encargos só deveriam ser exigidos a partir da efetiva posse do imóvel pelo comprador, senão vejamos:

“Quanto a devolução dos valores eventualmente pagos a título de taxa condominial no período de atraso, deve tal condenação ser mantida, pois às fls. 111/118 do caderno processual, denota-se que foram realizadas assembléias para a constituição e administração do condomínio a partir de junho de 2009, fato este que, somado aos extratos de cobrança de taxa condominial às fls. 56/60, traz a conclusão da irregular exigência do aludido encargo em período anterior à efetiva entrega do imóvel, em novembro de 2010.

Assim sendo, deve a exigência em comento, relativa ao período desidioso, ser reembolsada ao consumidor, acaso este tenha adimplido alguma parcela, nos termos a seguir consagrados pelo STJ:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. POSSE EFETIVA. NECESSIDADE. A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais. Agravo nos embargos de declaração no recurso especial não providos. (STJ, 3º T., AgRg no EDcl no REsp 851542/RS, Re. Min. Nancy Andrighi, j. 6.9.2011, Dje 13.9.2011, v.v.).

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. POSSE EFETIVA. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA ACOLHIDOS.

1. A efetiva posse do imóvel, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais.

2. No caso vertente, é incontroverso que o embargante está sofrendo cobrança de duas cotas condominiais referentes a período anterior à entrega das chaves.

3. Embargos de divergência providos.

(STJ - EREsp 489.647/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 15/12/2009)." - fls. 226/226v.

Ante o exposto, não prevalece a previsão contratual de início de cobrança das taxas condominiais na hipótese, uma vez que o recorrido só tomou posse das chaves em data posterior, sendo indevida a exigência anterior ao marco temporal acima consignado.

Assim, não há que se falar em olvidamento desta Corte de Justiça em analisar as questões apontadas, uma vez que ambas foram devidamente enfrentadas.

Demais disso, ainda que os Aclaratórios tenham o intuito de prequestionamento, deve-se concluir pela impropriedade dos argumentos trazidos pela parte recorrente, por não haverem pontos omissos a serem integrados.

Sobre o tema, segue o posicionamento abaixo:

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão. Inexistência. Rediscussão da matéria já confrontada. Meio escolhido impróprio. Prequestionamento. Rejeição dos aclaratórios. - **Não se admitem embargos declaratórios com propósito claramente modificativo, no flagrante intuito de ver reapreciada a matéria já decidida, sem, contudo, revelar a existência de qualquer omissão, obscuridade ou contradição do decisum, capaz de mudar o julgamento. - Ainda que para fim de prequestionamento, deve estar presente ao menos um dos três requisitos ensejadores dos embargos de declaração.*** (TJPB - Acórdão do processo nº 20020090180999001 - Órgão (1ª Câmara Cível) - Relator DES. MANOEL SOARES MONTEIRO - j. Em 20/05/2010).

Com efeito, ainda que houvesse algum fundamento nas alegações da empresa embargante, o Magistrado, para expressar a sua convicção, não precisaria aduzir comentários sobre todos os argumentos suscitados pelas partes. Acerca da hipótese, veja-se a jurisprudência:

“Desnecessidade de pronunciamento do órgão julgador sobre todos os argumentos lançados aos autos pelas partes, desde que os fundamentos utilizados sejam bastantes para embasar o decisum embargado, não sendo os declaratórios meio processual adequado para a rediscussão do feito”. (STJ – 1ª Turma. EDcl no AgRg nos EDcl no REsp 964769 / SC. Relator: Min. Benedito Gonçalves. J. Em 05/03/2009).

Assim, ausente qualquer razoabilidade nas alegações da parte recorrente, a inaceitação dos presentes aclaratórios é medida que se impõe.

Com essas considerações, **REJEITO OS EMBARGOS DECLARATÓRIOS.**

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Sr. Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além deste relator, o Exmo. Sr. Des. Leandro dos Santos e o Exmo. Sr. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente à sessão a Promotora de Justiça convocada, Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Especializada Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 27 de janeiro de 2015.

Des. José Ricardo Porto
RELATOR

J/04 e J/11 (R)