



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0002056-36.2012.815.0731

ORIGEM: Juízo da 2ª Vara da Comarca de Cabedelo

RELATOR : Desembargador João Alves da Silva

EMBARGANTE: Grainvest Investimentos e Consultoria Ltda (Adv. Inaldo de Souza Morais Filho – OAB/PB nº 11.583)

01 EMBARGADO: Condomínio do Edifício Royal Riviera Residence (Adv. George Ottavio Brasilino Olegário – OAB/PB nº 15.013)

02 EMBARGADO: Vertical Engenharia e Incorporações Ltda (Adv. Francisco Luiz Macedo Porto – OAB/PB nº 10.831)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO E ERRO MATERIAL. PRETENSÃO DE MERA REDISCUSSÃO DO JULGADO. DESCABIMENTO. IMPERIOSA REJEIÇÃO DOS ACLARATÓRIOS.

- Os embargos de declaração consubstanciam recurso de integração, não se prestando para reexame da matéria. Não havendo omissão, obscuridade, contradição ou erro material no julgado, incabíveis se revelam os aclaratórios, mesmo que tenham finalidade específica de prequestionamento.

- “Constatado que a insurgência da embargante não diz respeito a eventual vício de integração do acórdão impugnado, mas a interpretação que lhe foi desfavorável, é de rigor a rejeição dos aclaratórios”¹. Ademais, ao prequestionamento, entendo não ser mister o exame explícito dos artigos ditos como violados (prequestionamento explícito), sendo suficiente que a matéria objeto da lide tenha sido discutida (prequestionamento implícito).

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que figuram como partes as acima nominadas.

ACORDA a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, rejeitar os embargos, nos termos do voto do relator, integrando a decisão a súmula de julgamento de fl. 331.

RELATÓRIO

¹ STJ - EDcl no MS 13692 / DF – Rel. Min. Benedito Gonçalves – S1 – Primeira Seção - DJe 15/09/2009.

Cuida-se de embargos de declaração opostos por Grainvest Investimentos e Consultoria Ltda contra acórdão que negou provimento ao recurso apelatório por ele interposto, mantendo na íntegra a sentença de primeiro grau que julgou improcedente o pedido inicial, sob o fundamento de que a Lei nº 4.591/64 e o art. 1.336, I, do Código Civil autorizam a cobrança proporcional de taxa condominial de acordo com as frações ideais de cada unidade autônoma.

Inconformada com o provimento *in questo*, a embargante opôs recurso de integração, alegando existir omissão na decisão embargada, notadamente quanto a ausência de manifestação quanto ao art. 43 da Convenção de Condomínio e a Súmula 260, STJ.

Ao final, pugnou pelo acolhimento dos embargos.

É o relatório que se revela essencial. VOTO.

Compulsando os autos, penso que o recurso não deve ser acolhido, vez que não se destina a suprir omissão, contradição, obscuridade ou erro material na decisão atacada, mas rediscutir matéria, o que é impossível na via estreita dos embargos de declaração. A esse respeito, o art. 1.022, do CPC, preceitua:

“Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

Parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º.”

À luz de tal raciocínio, diga-se que não se detecta defeito a ser integrado no acórdão ora atacado, especialmente porquanto a lide fora dirimida com a devida e suficiente fundamentação, não havendo contradição ou omissão em ponto algum.

Com efeito, vislumbra-se que o acórdão apreciara toda a matéria posta à análise, mormente ao se considerar que a matéria ventilada nos aclaratórios fora devidamente analisada e motivadamente refutada no acórdão. Neste particular, tenho que não subsiste qualquer vício a ser integrado. Assim,

destaco trechos da decisão embargada:

“A questão devolvida a esta Corte diz respeito a não concordância do autor, proprietário de unidade do condomínio-réu, no que diz respeito a forma de cobrança da taxa de condomínio, sob a alegação de que está incluída a utilização da área comum do prédio, sendo indevido o pagamento de acordo com a área da unidade condominial, pois todos os condôminos utilizam os serviços e áreas comuns da mesma forma.

Segundo a tese do apelante, a taxa de condomínio e outras despesas fixadas de acordo com a fração ideal do imóvel é injusta e, portanto, passível de revisão, máxime pelo fato de que as outras áreas são usufruídas por todos os condôminos, de maneira igualitária.

Pois bem. O artigo 37, alínea “o”, da convenção condominial estabelece ser obrigação dos condôminos contribuir para as despesas comuns do edifício na proporção das frações respectivas (fl. 66), in verbis:

“Art. 37. Alínea “O”. Contribuir para as despesas comuns ao Condomínio, inclusive taxas de água e esgoto, determinadas pela Assembleia Geral, na proporção das respectivas frações, efetuando os recolhimentos nos prazos estabelecidos;”

Com efeito, a hipótese está em perfeita consonância com o disposto no artigo 1.336, inciso I, do Código Civil c/c o artigo 12, caput, da Lei 4.591/64, que estabelece a responsabilidade e o dever do condômino de contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais, in verbis:

“Código Civil: Art. 1.336. São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;”

“Lei 4.591/64: Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

§ 1º Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.”

Nessa ordem de ideias, pela dicção de tais preceptivos legais, a cobrança das despesas condominiais na proporção das frações ideais de cada unidade é plenamente viável, sendo esta, inclusive, a regra na grande maioria dos condomínios. Regra, esta, no entanto, que pode ser estabelecida de modo diferente, mas desde que haja expressa disposição em sentido contrário na convenção correlata. Conjectura, registre-se, não vislumbrada na espécie.

A norma legal forneceu um critério básico à fixação da quota condominial, justamente a fração ideal de cada unidade condominial. Andou bem o legislador, na medida exata em que deixou ao elevado critério dos condôminos a adoção de critério diverso.

No caso dos autos os condôminos optaram pelo critério da área útil, prevalecendo a vontade da maioria.

Nessa linha, precedentes jurisprudenciais:

CONDOMÍNIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL COM BASE NA FRAÇÃO IDEAL CUMULADA COM CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA VOLTADO A DETERMINAR QUE O CONDOMÍNIO PROCEDA À EMISSÃO DE BOLETOS MENSAIS DE CONTRIBUIÇÃO CONDOMINIAL, PARA A UNIDADE DE COBERTURA DO AGRAVANTE, EM VALOR CORRESPONDENTE À DIVISÃO IGUALITÁRIA DAS DESPESAS PELO NÚMERO DE UNIDADES, ALÉM DE AUTORIZAR O DEPÓSITO EM JUÍZO DA DIFERENÇA APURADA. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA A AFIRMAÇÃO DA PROBABILIDADE DO DIREITO ALEGADO. AGRAVO IMPROVIDO. 1. O deferimento da tutela antecipada sem observância do contraditório deve pressupor uma situação em que o retardamento da providência implicará dano irreparável ou de difícil reparação. No caso em exame, o prejuízo a considerar é de natureza patrimonial e facilmente reparável, até mesmo diante simples compensação de valores. 2. Não se depara com elementos suficientes para afirmar a presença da probabilidade do direito afirmado, o que também afasta a possibilidade do deferimento da medida, fazendo-se necessário o exercício contraditório. 3. Não é caso de deferir o depósito judicial de valores, por se tratar de obrigação de rateio de despesas relacionadas à coletividade condominial. (TJSP; AI 0064567- 89.2013.8.26.0000; Ac. 6707390; Ribeirão Preto; Trigésima Primeira Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Antônio Rigolin; Julg. 07/05/2013; DJESP 14/05/2013).

APELAÇÃO CÍVEL. RECOLHIMENTO DO PREPARO. PAGAMENTO VIA INTERNET. POSSIBILIDADE. DESERÇÃO AFASTADA. PRESCRIÇÃO. PRESTAÇÃO DE TRATO SUCESSIVO. INOCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA DESNECESSÁRIA. AÇÃO COMINATÓRIA. COBRANÇA DE DESPESAS COMUNS DE CONDOMÍNIO. RATEIO DE FORMA PADRONIZADA. CONVENÇÃO DISPONDO SOBRE RATEIO EM RAZÃO DA FRAÇÃO IDEAL. Nas relações jurídicas de trato sucessivo, a prescrição atinge apenas as prestações vencidas antes do transcurso do lapso prescricional anterior à sua

propositura. A cada mês renova-se o lapso prescricional por se tratar de obrigação consistente em prestação de trato sucessivo, não estando prescrito, portanto, o fundo do direito pleiteado em juízo. O artigo 2º-A, II do Provimento Conjunto 15/2010 permite o recolhimento do preparo por meio dos canais eletrônicos disponibilizados pelos Bancos. O Magistrado não está obrigado a deferir todas as provas que a parte requerer, mas, apenas, as que forem pertinentes. No caso em estudo, entendo que a produção da prova pericial não se mostra necessária para o deslinde da ação, na medida em que não há necessidade de provar que os serviços mantidos pelo condomínio são usufruídos por todos os condôminos. As disposições contidas no Código Civil, bem como na Lei de condomínios e incorporações têm na verdade como fundamento implícito o valor do bem, sendo justificável o rateio diferenciado na medida em que os apartamentos de "cobertura" e "área privativa" são mais valorizados do que os apartamentos "tipos" sendo consequência, mais caros. (TJMG; APCV 1.0024.11.347901-8/002; Rel. Des. Cabral da Silva; Julg. 15/10/2013; DJEMG 25/10/2013)

Da mesma forma entende o Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA CONDOMINIAL. DESPESAS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONDOMÍNIO. RATEIO. CÁLCULO PELA FRAÇÃO IDEAL DOS IMÓVEIS. CONVENÇÃO CONDOMINIAL. LEGALIDADE. SÚMULA 83/STJ.

1. Nos termos do art. 1.336, inciso I, do Código Civil, é dever do condômino "contribuir para as despesas do condomínio, na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário da convenção".
2. Consoante a jurisprudência desta Corte, é obrigatória a observância do critério de rateio das despesas condominiais expressamente previsto na respectiva convenção do condomínio, especialmente quando o critério eleito é justamente aquele previsto como regra geral para as hipóteses em que ausente tal estipulação.
3. Estando o acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, incide a Súmula nº 83 desta Corte, aplicável por ambas as alíneas autorizadas.
4. Agravo regimental não provido” (AgRg no AREsp 583.848/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 06/08/2015).

Assim, não se há de falar em ilegalidade do critério de rateio empregado pelos promovidos para a apuração do valor das cotas condominiais devidas pelos condôminos.

Quanto ao pedido de danos morais, mostra-se igualmente

descabido, uma vez que não se configurou, portanto, nenhum constrangimento ou dissabor superior ao usual, de modo que o mero aborrecimento cotidiano não justifica indenização por danos morais.

Diante de tais considerações, nego provimento ao recurso apelatório, mantendo incólumes todos os termos da sentença guerreada. É como voto.”

Assim, se a decisão envereda por interpretação equivocada ou que contraria os argumentos da recorrente, não há se falar em omissão, contradição ou obscuridade, tampouco em acolhimento dos embargos.

A seu turno, no tocante ao prequestionamento da matéria, o STJ **“tem entendimento pacífico de que os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só serão admissíveis se a decisão embargada ostentar algum dos vícios que ensejariam o seu manejo (omissão, obscuridade ou contradição)”**.

Outrossim, o STJ decide que **“constatado que a insurgência da embargante não diz respeito a eventual vício de integração do acórdão impugnado, mas a interpretação que lhe foi desfavorável, é de rigor a rejeição dos aclaratórios.”**(STJ - EDcl MS 13692 – Min. Benedito Gonçalves – S1 – DJe 15/09/2009).

Nesses termos, **voto pela rejeição dos embargos de declaração.**
É como voto.

DECISÃO

A Câmara decidiu, à unanimidade, rejeitar os embargos, nos termos do voto do relator.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho. Participaram do julgamento o Exmo. Des. João Alves da Silva (relator), o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho.

Presente o representante do Ministério Público, na pessoa do Excelentíssimo Dr. José Raimundo de Lima, Procurador de Justiça.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 21 de março de 2017 (data do julgamento).

João Pessoa, 22 de março de 2017.

Desembargador João Alves da Silva
Relator