



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000408923

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009035-52.2023.8.26.0004, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RENATO FERMIANO TAVARES, é apelado GRECCO MOBILIARIO SOB MEDIDA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Negaram provimento ao recurso, na parte conhecida. V. U.**", de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), RODOLFO PELLIZARI E CARLOS ORTIZ GOMES.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ELÓI ESTEVÃO TROLY

Relator

Assinatura Eletrônica

15ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1009035-52.2023.8.26.0004

Apelante: Renato Fermiano Tavares

Apelado: Grecco Mobiliario Sob Medida Ltda

Comarca: São Paulo

Juiz(a): Raphael Garcia Pinto

Voto nº 21343

Apelação. Embargos à execução por quantia certa. Contratos de prestação de serviços de acabamento, confecção e instalação de móveis planejados. Sentença de parcial procedência. Recurso da parte embargante.

1. Rateamento do pagamento dos honorários periciais igualitariamente entre as partes. Preclusão. Decisão interlocutória que deveria ter sido combatida através da interposição de agravo de instrumento. Admissão de tal recurso pela mitigação do rol do art. 1015 do CPC, conforme entendimento pacificado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, através do seu Tema 988. Preclusão operada.

2. Execução aparelhada em contratos assinados pelo devedor e duas testemunhas. Art. 784, III do CPC, portanto, títulos executivos extrajudiciais. Invocação da aplicação da teoria da exceção do contrato não cumprido, a fim de demonstrar a ocorrência de excesso de execução. Laudo pericial conclusivo, pertinente e exauriente ao substrato fático invocado pelo embargante como causa de pedir. Apontamento contundente de excesso de execução em quantia muito inferior à pretendida pelo embargante. Laudo pericial referendado pela sentença, a qual avaliou corretamente os elementos fáticos e jurídicos apresentados pelas partes, dando à causa o justo deslinde que se impõe. Dedução de valores com limpeza, acomodação de pessoas e remoção de equipamentos, que extrapolam os limites objetivos da ação de execução, devendo tais pedidos ser debatidos em demanda autônoma. Sentença mantida.

Recurso desprovido, na parte conhecida.

Trata-se de apelação contra a r. sentença que julgou parcialmente procedentes os embargos à execução “*para determinar o abatimento do valor de R\$ 5.770,89 para correção das anomalias, considerando o mês de março de 2024, bem como também determinar o abatimento, em razão de multa de 9,2% do valor do contrato. Para fins de cálculos e prosseguimento da execução, o exequente atualizará o valor do seu débito até março de 2024, descontará o valor apurado em perícia e descontará 9,2% do valor atualizado naquela data do contrato. Obtido o produto, passará a haver prosseguimento, com encargos de mora incidentes desde então sobre o saldo devedor. Tendo em vista o valor da causa e o proveito econômico obtido, o embargante reclamava de excesso de R\$ 74.556,33, contudo, fora reconhecido, sem atualizações, o excesso de R\$ 16.810,89. Ou seja, por aproximação, o embargante sucumbiu em 80% de sua pretensão e o embargado em 20%. Com isso, condenou-se o embargante ao pagamento de 80% das custas e despesas, cabendo 20% ao embargado, de forma que o primeiro ressarcirá ao segundo 80% dos custos despendidos neste embargos, com correção desde cada desembolso. Finalmente, condenou-se o embargante a pagar honorários de 10% sobre o percentual do pedido que decaiu, 10% sobre 57.745,44 (considerando a diferença entre o abatimento que ele pretendeu e o quanto foi reconhecido), ao passo em que o embargado pagará honorários de 10% sobre o excesso reconhecido, 10% sobre R\$ 16.810,89. Toda a quantia dos honorários sofrerá correção monetária desde a propositura da ação e juros legais de mora do trânsito em julgado.*” (fls. 944/947).

A parte embargante, ora apelante, pleiteia a reforma da sentença para os embargos sejam julgados procedentes. Sustenta, em síntese, que (a) preliminarmente, sustenta ser indevida a divisão dos honorários periciais, argumentando que a embargada requereu a realização de tal meio de prova; (b) ocorrência de múltiplos descumprimentos contratuais pela apelada, o que ocasionou na mudança caótica vivenciada pelo embargante e sua família ao apartamento recém-adquirido; (c) restaram inexitosas as tentativas de reparo nos pisos, na mobília e nas instalações elétricas; (d) “*considerando que jamais ocorreu a entrega efetiva da obra, podemos considerar o dia 17.6.2022 como data de entrega, uma vez que nesse momento as partes acordaram a impossibilidade de*

execução do projeto pela Grecco, devendo a multa diária ser calculada a partir de 3.9.2021, data em que deveria ter ocorrido a entrega, conforme prazo estabelecido entre as partes”; (e) apresentação de quesitos impertinentes e intempestivos, pela embargada; (f) tece críticas ao laudo pericial, mencionando a necessidade de realização de nova perícia, ou em complementação (nova visita técnica), uma vez que o perito “deixou de apontar os danos a diversos pisos da sala que sequer estavam próximos da bancada da cozinha ou mesa de jantar; não identificou as manchas nas paredes do porcelanato dos banheiros; e apurou de forma incorreta a responsabilidade pelos danos causados nas portas dos banheiros”; (g) conclui aduzindo que “a obra não foi entregue conforme ajustado contratualmente, estando até o momento sujeita a reparos e substituições”, bem como há valores a serem restituídos ao embargante, sobre os quais restou omissa a sentença (fls. 959/1001).

A parte **embargada**, apresentou contrarrazões, porém, o fez intempestivamente (fls. 1008/1017).

Recurso tempestivo, regularmente processado e preparado.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Preliminarmente, insurge-se o apelante contra a decisão interlocutória de fls. 712/713, a qual determinou a realização de prova pericial, bem como o rateio igualitário dos honorários periciais entre as partes.

Ocorre que, sobre referida operou-se a preclusão.

Embora tal hipótese não esteja elencada no rol do artigo 1015 do Código de Processo Civil, admite-se a interposição de agravo de instrumento, como restou pacificado através do **Tema 988** do Colendo Superior Tribunal de Justiça: “*em razão da urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação*” (Resp 1696396/MT, Rel. Min. Nancy Andrighi. j. 05/12/2018, Dje 19/12/2018).

No caso, o referido requisito (urgência) estaria preenchido, pois o não conhecimento do agravo poderia trazer prejuízo irreparável, consubstanciado no pagamento de verba indevida sem possibilidade de ressarcimento posterior, ou, ainda, diante de possível inviabilidade de produção de prova essencial ao deslinde da questão (**cf. Agravo de Instrumento nº 2031103-88.2023.8.26.0000; 1ª Câmara de Direito Privado do TJSP; Rel. Des. Enéas Costa Garcia, j. 16/07/2023**).

Se não bastasse, em que pese a embargada ter pleiteado em primeiro lugar a produção de perícia, o embargante manifestou-se favoravelmente à realização de tal meio de prova, mesmo porque, ao invocar a teoria da exceção do contrato não cumprido como fundamento legal ao inadimplemento, era dele o ônus probatório pertinente à falta de finalização da execução dos serviços ou quanto aos vícios/defeitos apresentados por tais serviços, de modo que andou bem o juízo “a quo” quanto ao rateio igualitário de tais honorários entre as partes.

2. Trata-se de embargos à execução opostos por Renato Fermiano Tavares em face de Grecco Arquitetura e Design Ltda., extraídos da ação de execução por quantia certa em apenso, numerada em 1001068-53.2023.8.26.0004.

O embargante sustenta que a embargada descumpriu o contrato em diversos momentos, havendo atrasos para o início das obras e realização das medições, além de finalização da movelaria. Ademais, após ajustes finais no projeto de marcenaria, houve acréscimo nos valores contratados e a embargada condicionou o início da execução dos trabalhos ao pagamento de tal adicional, mesmo o embargante já tendo efetuado o pagamento de quantia superior a R\$ 90.000,00.

Após diversas intercorrências envolvendo a embargada e terceiros, contratados diretamente pelo embargante, a obra fora entregue com considerável atraso, bem como com diversos serviços pendentes de finalização, sujeira, vazamentos e danos aos revestimentos e mobiliário do imóvel.

Em suma, o embargante sustenta que as obras perduraram por mais seis meses após sua mudança e de sua família para o apartamento, tendo estes suportado diversos prejuízos, além de o projeto não ter sido entregue na totalidade. Ou

seja, a obra deveria ser entregue aos 03/09/2021, porém, somente aos 17/06/2022 a embargada encerrou suas atividades no local, por impossibilidade de execução do projeto.

Em razão de todo seu relato, menciona haver culpa exclusiva da embargada, razão pela qual o título não pode ser executado pois a obra não fora entregue. Ademais, deve ser deduzida a multa contratual e os prejuízos suportados, inclusive com limpeza, retirada de equipamentos e com acomodação do embargante e de sua família durante a execução dos consertos.

Nesse contexto, o embargante requereu a extinção da execução em razão da inexigibilidade do título ou, alternativamente, o abatimento da multa e prejuízos suportados, reconhecendo como devida, tão somente, a quantia de R\$ 15.443,67.

A embargada apresentou impugnação (fls. 588/689), argumentando não poder ser responsabilizada por materiais fornecidos e/ou serviços executados por empresas terceiras, fora dos padrões do projeto.

Ela sustenta, ainda, que a obra foi entregue e contou com equipe especializada, inclusive com reparos posteriores a pedido do embargante. Refuta a existência de multa por atraso, ponderando que os transtornos noticiados foram causados por terceiros. Por conseguinte, requer a improcedência dos embargos e o prosseguimento da execução.

3. Não se denota a ocorrência de nulidade da ação de execução, decorrente de falta de interesse processual ao seu ajuizamento, em razão de ausência de título executivo.

Como dito, trata-se de ação de execução por quantia certa consubstanciada em instrumentos particulares assinados pelo devedor e por duas testemunhas, portanto, títulos executivos extrajudiciais, nos termos do art. 784, III do CPC (fls. 609/612, 613/617, 618/623, 624/634 e 650/656).

O fato de haver valores eventualmente compensáveis ou que

devam ser abatidos da dívida não impede o prosseguimento da ação de execução, sem prejuízo da apuração de eventual quantificação do débito, como se denota pela sentença, a qual referendou o laudo pericial minuciosamente produzido.

Realizada prova pericial, o expert concluiu a ocorrência de atraso na entrega da obra, bem como definiu que alguns reparos leves e de fácil solução seriam necessários à finalização do projeto, como se denota pelas conclusões do laudo: *“Após estudos dos autos, vistoria no local e demais levantamentos necessários, a presente perícia técnica constatou a existência de anomalias nos serviços executados pela REQUERIDA no imóvel do REQUERENTE, consubstanciadas pelos vícios e defeitos relacionados no item 7.2 do presente laudo e concluiu que as irregularidades constatadas podem ser classificadas como anomalias endógenas, originadas de falhas de projeto e/ou execução, o que de fato se caracteriza como de responsabilidade da requerida. Conforme apurado pelo presente signatário, a obra de reforma do imóvel objeto da lide, realizada pela requerida, apresenta as seguintes condições:* • *A correção das anomalias construtivas constatadas durante a diligência perfaz o total de R\$ 5.770,89 (cinco mil, setecentos e setenta reais e oitenta e nove centavos), considerando 30% de BDI.”* (cf. fls. 890). Referido entendimento restou referendado pelo perito, através dos esclarecimentos de fls. 916/921.

De acordo com o laudo pericial, referidos vícios e anomalias, consistiram, tão somente, em: *“(i) Presença de riscos no piso do banho; e (ii) Presença de trinca no piso.”* (fls. 888).

O “expert” apontou assertivamente e seguramente que os demais vícios ou defeitos apontados pelo embargante não podem ser imputados à embargada, seja porque *“não possuem nexo de causalidade”* com a atividade desta, ou porque não foi possível estabelecer tal nexo de causalidade com a prestadora dos serviços, ou, simplesmente, porque tais anomalias, indevidamente apontadas, simplesmente não existiam (vide demonstrativo gráfico de fls. 888).

No tocante à definição dos dias de atraso para fins de cálculo do valor da multa contratual (cuja base de cálculo equivale a 4% sobre o valor da

contratação por mês de descumprimento ou fração diária correspondente, cf. fls. 398/402 e 404/411), o “expert” concluiu que: *“A presente perícia entende que o imóvel atendeu os critérios de habitabilidade no dia 29/12/2021, pois as pendências após essa data se resumiam em defeitos superficiais e itens de limpeza geral. Perfazendo um período de atraso de 2 meses e 9 dias.”* (fls. 887).

Insta consignar que o embargante não se insurgiu especificamente quanto ao valor da multa ou critério aritmético para apuração de tal valor, mas, apenas, quanto ao montante dos dias em que houve o atraso da finalização da obra, devendo permanecer a condenação imposta na sentença, pertinente à apuração do valor correspondente à cláusula penal.

Com relação às alegadas manchas no revestimento, aponta-se que o “expert” limitou-se à análise do que fora consignado pelo embargante na petição inicial destes embargos. Assim, não consta da exordial, a alegação de manchas no porcelanato instalado nas paredes dos banheiros (cf. item 65 de fls. 25), de modo que a única menção à existência de manchas ocorre em relação ao porcelanato da sala e varanda. Em relação aos banheiros, há menção unicamente ao piso, que apresenta riscos por toda a superfície, como, aliás, constatou o perito.

Por outra, a conclusão do laudo foi clara quanto ao reconhecimento de que os danos nas portas são decorrentes de contato com água.

Denota-se, portanto, que a necessidade de leves reparos, incapazes de desmerecer o trabalho e empenho da embargada na solução dos problemas, vem sendo utilizada como pretexto, pelo embargante, a que ele formalize o termo de conclusão de tais serviços de acabamento e fornecimento/instalação de mobília planejada. Ressalte-se que a própria causa de pedir dos presentes embargos, assim como os e-mails enviados entre as partes (fls. 53/345), demonstram o constante empenho na solução dos vícios, pela embargada, a qual, por vezes, viu sua equipe impedida, pelo embargante, por sua companheira ou por terceirizados (por ele contratados), de ingressar no imóvel, a fim de realizar tais reparos.

As ponderações do embargante revelam discordâncias

insuficientes a justificar a determinação de realização de nova perícia, ou, ainda, que coloquem em dúvida o quanto concluído por profissional técnico, de modo que a insatisfação e os argumentos expostos são insuficientes a justificar nova avaliação, perícia ou vistoria.

Por outra, insurge-se o embargante quanto à suposta intempestividade e impertinência dos quesitos apresentados pela embargada, sendo tais arguições rejeitadas pela decisão interlocutória de fls. 754, sobre a qual o interessado não interpôs recurso. De acordo com tal decisão, o prazo assinalado pelo juízo não se afigura peremptório, mesmo porque, sequer havia tido início o trabalho pericial, incumbindo ao perito a aferição de eventual impertinência quanto às formulações das partes, em relação ao objeto da perícia.

Se não bastasse tal preclusão operada, aos mencionados fundamentos acrescenta-se que, ainda que a embargada não tivesse apresentado nenhum quesito, não haveria como ser diversa a conclusão do laudo pericial, o qual se ateve aos limites objetivos da demanda e à decisão saneadora que determinou a produção do referido meio de prova (fls. 712/713), tratando-se de argumentação impertinente e desesperada lançada pela parte que decaiu quase que integralmente na demanda.

Por fim, e apenas para que não se alegue omissão da sentença, aponta-se que questões alusivas a eventuais custos com limpeza do imóvel e suas instalações, além de despesas com acomodação de seus ocupantes, bem como com a remoção de equipamentos instalados no local das obras, extrapolam os limites objetivos da ação de execução, não se aferindo omissão do laudo pericial ou da sentença que o referendou, devendo, tais questões, eventualmente, sere dirimidas por meio de de ação autônoma.

4. Portanto, a respeitável sentença deve ser mantida, também pelos seus fundamentos.

Não é a hipótese de majoração dos honorários advocatícios arbitrados em favor do patrono da embargada, porque, como dito, as contrarrazões foram apresentadas, intempestivamente.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, destaca-se que a eventual oposição de embargos de declaração protelatórios pode motivar condenação do embargante ao pagamento de multa sobre o valor atualizado da causa, do que ele não se isenta mesmo se for beneficiário da gratuidade da justiça, nos termos do artigo 1.026, § 2º do Código de Processo Civil.

E, para interposição de recursos aos Tribunais Superiores, o que se prequestiona é a matéria e não o preceito legal ou constitucional, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça: *“A nulidade do julgamento por omissão tem por pressuposto a necessidade de a Câmara pronunciar-se sobre o ponto. Se a fundamentação da conclusão a que chegou independe do enfrentamento dos dispositivos legais citados pela parte, inexistente omissão sanável através de embargos de declaração”* (Resp nº 88.365/SP, 4ª T., Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, j. em 14.05.1996).

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, na parte conhecida.

ELÓI ESTEVÃO TROLY
Relator