



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000277272**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000543-49.2018.8.26.0068/50000, da Comarca de Barueri, em que é embargante PLANO AMOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, são embargados RENATO ROMUALDO ALEIXO e MIRIAM ALECSANDRA MONTEIRO FERNANDES.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E AUGUSTO REZENDE.

São Paulo, 24 de março de 2025.

**ALEXANDRE MARCONDES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**1ª Câmara de Direito Privado**

**Embargos de Declaração nº 1000543-49.2018.8.26.0000/50000**

**Comarca: Barueri (6ª Vara Cível)**

**Embargante: Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.**

**Embargados: Renato Romualdo Aleixo e Miriam Alecsandra Monteiro Fernandes**

**Voto nº 36.672**

**Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. REJEIÇÃO. 1.- Embargos de declaração opostos contra acórdão que concluiu pela responsabilidade da ré por vícios ocultos em condomínio localizado próximo à rodovia Castello Branco, em razão do excessivo ruído sonoro, bem como pela violação ao dever de informação. 2.- A embargante alega omissão na análise da causa dos ruídos, sustentando culpa exclusiva de terceiro, conforme laudo pericial ambiental, e afirma ter cumprido normas técnicas da ABNT. 3.- A questão em discussão consiste em verificar se há omissão no acórdão embargado quanto à responsabilidade da ré pelos ruídos sonoros e desconforto acústico no imóvel. 4.- O acórdão embargado abordou expressamente a responsabilidade da ré por não fornecer dispositivos de atenuação sonora e por falha no dever de informação, independentemente da responsabilidade de terceiros. 5.- Embargos opostos com caráter infringente. Inadmissibilidade. Embargos rejeitados.**

Trata-se de *embargos de declaração* opostos em face do v. acórdão de fls. 1.537/1.551, sustentando a embargante omissão por não ter sido enfrentada a causa dos ruídos para a conclusão da responsabilidade pelo desconforto acústico, pois há culpa exclusiva

de terceiro, o que foi ratificado pelo laudo pericial ambiental. Ressalta ter cumprido todas as normas técnicas da ABNT.

Não há oposição ao julgamento virtual.

**É o relatório.**

Ressalto, de saída, que os embargos serão julgados virtualmente por não ser admissível a sustentação oral, nos termos do art. 146, § 2º do Regimento Interno deste Tribunal.

Os embargos devem ser rejeitados, inexistente o vício apontado.

O v. acórdão embargado decidiu expressamente o seguinte:

*“O condomínio construído pela ré foi erigido na cidade de Barueri, às margens da rodovia Castello Branco, como se verifica na fotografia de fls. 1.331.*

*Para solução da lide foram realizadas duas perícias, uma de engenharia civil para averiguar os vícios construtivos e outra para averiguar os ruídos sonoros provenientes da rodovia Castello Branco, à margem do condomínio (cf. fls. 1.054/1.122 e 1.325/1.365).*

*O laudo pericial de fls. 1.325/1.365 embora não tenha apurado existência de vícios de natureza construtiva, apontou a inexistência de dispositivos para a atenuação sonora, bem como que o apartamento não comporta a instalação de ar condicionado tipo “split” (...).*

*Já a perícia de engenharia ambiental (fls. 1.054/1.122) apontou que os níveis acústicos apurados no imóvel dos autores superam a pressão sonora tida como aceitável (...).*

*Concluiu-se, ainda, que “a demandada descumpriu seus deveres enquanto fornecedora, especialmente no que atine à qualidade do produto entregue e à ausência de informações claras quanto à existência de distúrbios sonoros”.*

*Ressaltou-se que “a testemunha Laurindo confirmou que a ré mantinha o stand de vendas distante da rodovia Castello Branco, de modo que os consumidores não percebessem o alto ruído proveniente do trânsito local, conduta que infringe a boa-fé”, bem como que “a prova testemunhal também corroborou a demonstração da magnitude do barulho suportado pelos autores, cujo relato indicou ser “impossível ouvir aparelho televisor com as janelas abertas” (cf. fls. 1.468)”.*

*Além disso, como fator agravante, a perícia também constatou “impossibilidade de instalação de ar-condicionado, ao contrário do que foi fotografado no apartamento decorado”, pelo*

motivo da existência de *“paredes com alvenaria estrutural e ausência de infraestrutura de elétrica para tanto no condomínio”*, o que seria imprescindível ante a necessidade imperiosa de instalação das janelas antirruído no apartamento, que sabidamente elevam a temperatura interna.

Assim, houve falha no dever de informação, devendo a *“a ré responder pelo vício construtivo oculto”*, valendo novamente mencionar que *“A propósito, a responsabilidade da administradora da rodovia CCR quanto ao controle da poluição sonora não exime a ré de seguir as especificações técnicas”*, pois o imóvel não cumpre a finalidade precípua de propiciar conforto mínimo aos que nele habitam.

As razões da embargante, portanto, evidenciam que os aclaratórios foram manejados com pretensão exclusivamente modificativa, o que não é admissível.

Neste sentido já se decidiu que *“Embargos declaratórios não se prestam a modificar capítulo decisório, salvo quando a modificação figure consequência inarredável da sanção de vício de omissão, obscuridade ou contradição do ato embargado”* (STF, 1ª Turma, AI 495.880-AgRg-EDcl., Rel. Min. Cezar Peluso, j. 28/03/2006, v.u., j. 28/04/2006).

Com muita propriedade observa Cassio Scarpinella Bueno que *“É errado, contudo, que os embargos de*

*declaração sejam interpostos para rever, pura e simplesmente, decisões jurisdicionais. A causa dos declaratórios nunca é o reexame da decisão, embora ele possa ocorrer como consequência de seu provimento, quando há situação de incompatibilidade entre o seu acolhimento e a decisão embargada. O “pedido principal” dos declaratórios é, por definição, o de ser saneada a obscuridade, a contradição ou suprida a omissão. O eventual rejulgamento com a modificação da decisão embargada, é, apenas e tão somente, circunstancial, um verdadeiro “pedido sucessivo”, no sentido de que ele só pode ser apreciado se o “pedido principal” for acolhido; nunca o inverso” (Curso Sistematizado de Direito Processual Civil, Ed. Saraiva, 2008, vol. 5, p. 204).*

Vale ressaltar, ainda, que a adoção de posicionamento desfavorável à parte, por si só, não configura vício.

Não por outra razão, o STJ tem entendido que “(...) se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte, como ocorreu na espécie. Violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015 não configurada” (AgInt no REsp 1.584.831/CE, 2ª Turma, Rel. Min. Humberto Martins, j. 14/6/2016).

Portanto, não se vislumbrando qualquer um dos vícios do artigo 1.022 do CPC, os embargos não merecem ser acolhidos.

Ademais, não custa acrescentar que mesmo na hipótese de interposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento devem ser observados os limites estabelecidos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, ou seja, o julgado há de conter omissões, contradições ou obscuridades, vícios inexistentes no caso concreto.

Ante o exposto, **REJEITO** os embargos de declaração.

**ALEXANDRE MARCONDES**  
**Relator**