



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287888

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1019484-62.2023.8.26.0071/50000, da Comarca de Bauru, em que é embargante RICARDO DE OLIVEIRA ROCHA, são embargados JOÃO CARLOS SILVA LIMÃO e CLAUDIA APARECIDA ROCHA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.480

Embargos de Declaração n. 1019484-62.2023.8.26.0071/50000

Embargante: RICARDO DE OLIVEIRA ROCHA

Embargado: JOÃO CARLOS SILVA LIMÃO e outra

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Embargante que reclama a ocorrência de contradição no julgado, a qual pede seja sanada, atribuindo-se efeitos infringentes ao recurso – Descabimento da pretensão – Contradição inexistente – V. Acórdão que fica mantido tal como prolatado – **EMBARGOS REJEITADOS**

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por RICARDO DE OLIVEIRA ROCHA contra v. Acórdão de fls. 404/413.

Sustenta o embargante que o acórdão foi contraditório. Isso porque embora a transação realmente tenha ocorrido em fevereiro de 2021, os vícios relativos ao imóvel somente puderam ser conhecidos em novembro de 2022, motivo pelo qual o prazo decadencial para a redibição do contrato não poderia ser contado desde a data da aquisição, nos termos do art. 445 do Código Civil. Pede o acolhimento do recurso com efeitos infringentes para fins de afastar-se o decreto de decadência de seu pedido subsidiário.

Pretende o prequestionamento da matéria.

É o relatório.

Conheço do recurso, uma vez que tempestivo, rejeitando-o, contudo.

Isto porque o embargante não aponta qualquer vício de omissão, obscuridade ou contradição, mas, sim, **expressa seu inconformismo com o teor da decisão colegiada, que não lhe foi favorável.**

Vez que todas as questões, em especial as que ora

foram suscitadas, foram suficiente e adequadamente abordadas pela Turma Julgadora, retificação alguma comporta o aresto, que deve permanecer tal como lançado.

Destaca-se incidir na hipótese em comento o art. 445, §1º do Código Civil, que diz respeito ao prazo aplicável para os vícios ocultos. Nos termos da lição de Nelson Rosenvald:

“(...) a imposição de um limite temporal para a detecção dos vícios reforça o princípio da segurança jurídica, evitando demandas lastreadas em vícios ocultos descobertos anos após a tradição da coisa móvel ou imóvel. (...) Nesse ponto importante observar o conteúdo do Enunciado nº 174 do CFJ: “Em se tratando de vício oculto, o adquirente tem os prazos do 'caput' do art. 445 para obter redibição ou abatimento de preço, desde que os vícios se revelem nos prazo estabelecidos no §1º, fluindo, entretanto, a partir do conhecimento do defeito.” (in Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência – Coordenador Cezar Peluso, 16 ed. rev. e atual. – Barueri, SP – Manole, 2022 – pg. 490/491).

Ante o exposto, **rejeito** os presentes embargos de declaração.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora