



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000291925

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1028649-05.2021.8.26.0007/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ERBE INCORPORADORA 019 S.A., é embargado CONDOMÍNIO DAS ORQUIDEAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR.

São Paulo, 26 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 48029
EMB. DECL. Nº : 1028649-05.2021.8.26.0007/50000
COMARCA : SÃO PAULO
☐ EMBTE ☐ : ERBE INCORPORADORA 019 S/A
☐ EMBDO. : CONDOMÍNIO DAS ORQUÍDEAS

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alegação de omissões. Inocorrência. O pronunciamento judicial impugnado não necessita de esclarecimento ou integração, não caracterizados os defeitos considerados relevantes à sua compreensão e alcance. Via inapropriada para atendimento de insatisfação ou para fins de prequestionamento. EMBARGOS REJEITADOS.” (v. 48029).

Cuida-se de **embargos de declaração** opostos por **ERBE INCORPORADORA 019 S/A** em face do acórdão de fls. 1018/1025, cuja ementa ficou assim redigida:

“APELAÇÃO CÍVEL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Ação de obrigação de fazer. Sentença de parcial procedência. Insurgência da ré. Parcial acolhimento. Laudo pericial constatou que os vícios identificados nos itens 3.4.1, 3.4.5, 3.4.11, 3.4.12 e 3.4.20 decorrem de falhas construtivas. Caracterizado o nexo causal que fundamenta o dever de reparação correspondente. Por outro lado, quanto aos itens 3.4.6 e 3.4.9, a perícia não foi conclusiva sobre a origem dos vícios, apontando a falta de manutenção como possível causa, o que afasta o dever de reparação pela ré. Sentença parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (v. 47109).

A embargante alega que o acórdão embargado apresenta **omissões**, pois não considerou a ausência de nexo de causalidade entre os itens 3.4.5 e 3.4.12 e a sua responsabilidade, uma vez que o laudo pericial apontou que as patologias foram agravadas pela falta de manutenção. Além disso, não reconheceu a sucumbência mínima da embargante em relação aos pedidos formulados na petição inicial, o que justificaria o reconhecimento da sucumbência integral do embargado (fls. 01/05 – subprocesso 50000). Tempestivos.

É O RELATÓRIO.

Sendo incabível a sustentação oral, por tratar-se de embargos de declaração, viável o julgamento virtual.

Os embargos são rejeitados.

O pronunciamento judicial impugnado não necessita de aclaramento ou integração, já que não caracterizados os defeitos considerados relevantes à sua compreensão e alcance, em especial, as **omissões** invocadas.

O julgador está subordinado ao dever de *“indicar, para sustentar o próprio convencimento, razões que são objetivamente adequadas, sob o plano lógico e das máximas de experiência, a justificar a decisão”* (NELSON NERY JR E ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, Comentários ao Código de Processo Civil, RT, 2015, p. 1154).

Este imperativo, todavia, não se consubstancia na obrigação de *“rebater todos os argumentos levantados pelas partes ao longo de seus arrazoados: apenas os argumentos relevantes é que devem ser enfrentados. O próprio legislador erige um critério para distinguir entre os argumentos relevantes e argumentos irrelevantes: argumento relevante é todo aquele que é capaz de infirmar, em tese, a conclusão adotada pelo julgador. Argumento relevante é o argumento idôneo para alteração do julgado.”* (LUIZ GUILHERME MARINONI, SÉRGIO CRUZ ARENHART E DANIEL MITIDIERO, Novo Código de Processo Civil Comentado, RT, 2ª Ed., 2016, p. 578).

Decisão devidamente fundamentada, portanto, não é aquela que examina à exaustão todos os argumentos lançados pelas partes, inclusos até mesmo os absolutamente impertinentes ou dissociados da questão jurídica a ser decidida, mas aquela que aprecia suficientemente os fundamentos aptos a influir na formação da convicção do julgador sobre a norma aplicável à hipótese *sub judice*.

Na hipótese, a responsabilidade da

embargante pelos reparos relativos aos itens 3.4.5 e 3.4.12 foi abordada, de forma clara e suficientemente fundamentada, com o afastamento expresso da tese ora reiterada (fls. 1023/1024):

“No presente caso, faz-se necessária a análise de cada item questionado, de forma individual, de acordo com as conclusões periciais: (...)”

Item 3.4.5 (Trincas no piso do estacionamento descoberto): a perícia retificou as conclusões anteriores para afirmar que se trata de um problema construtivo, embora agravado pela falta de manutenção (fls. 872/873). (...)”

Item 3.4.12 (Recalque): o laudo foi conclusivo ao apontar que se trata de um problema construtivo agravado pela falta de manutenção da área (fls. 810 e 876/877). (...)”

A perícia constatou, de forma categórica e conclusiva, que os vícios constatados nos itens 3.4.1, 3.4.5, 3.4.11, 3.4.12 e 3.4.20 decorrem de falhas construtivas.

As alegações da ré em sentido contrário não são suficientes para infirmar as conclusões técnicas. Também não há que se falar em culpa concorrente, pois o Perito asseverou que os problemas decorrem objetivamente de vício construtivo, ainda que agravados pela ausência de manutenção, o que não rompe o nexo causal e enseja o dever de reparação correspondente, conforme corretamente determinado em sentença.” (destaque não original)

Também não há omissão quanto aos ônus sucumbenciais, uma vez que ambas as partes decaíram de parte de seus pedidos, sendo o tema igualmente abordado no acórdão (fls. 1024/1025):

“Em conclusão, a r. sentença é reformada para afastar o dever de reparação exclusivamente em relação aos vícios indicados nos itens 3.4.6 e 3.4.9 do laudo pericial.

Mesmo com a reforma da sentença, as

partes permanecem sucumbentes de forma recíproca e deverão arcar com os ônus sucumbenciais, nos termos fixados pelo Juízo a quo.”

Em verdade, os embargos de declaração revelam **irresignação com o resultado do julgado**. Não consubstanciam, porém, o remédio adequado para tal finalidade.

Nesse sentido: “*Ora, o inconformismo da parte quanto ao resultado do julgamento não é passível de correção pela via dos declaratórios. Em tais situações, faz-se imperiosa a rejeição dos aclaratórios com a consequente abertura das vias superiores para discussão do mérito da causa, jamais seu acolhimento com efeitos infringentes (...)*” (REsp 1.523.256/BA, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 19/05/2015).

Salienta-se, por fim, que pelo enunciado do **art. 1.025 do CPC**, são considerados incluídos no acórdão os elementos que a embargante suscita, para fins de **prequestionamento**, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o Tribunal Superior considere existentes omissão e contradição.

Assim, mesmo no caso de rejeição dos embargos pelo Tribunal *a quo*, poderá o Tribunal Superior entender viável o eventual recurso a ele dirigido, acaso convencido da existência de vício no acórdão, evitando-se qualquer prejuízo à parte.

Ante o exposto, **REJEITAM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

VIVIANI NICOLAU
Relator