



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

Registro: 2025.0000303449

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001486-40.2023.8.26.0311/50000, da Comarca de Junqueirópolis, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são embargados RITA GOMES RIBEIRO e EDMAR GOMES RIBEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MAURICIO VELHO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

VOTO Nº 37.774

Embargante: Cdhu – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Embargados: Rita Gomes Ribeiro e outro

Comarca: Junqueirópolis – Vara Única

Juiz: Marcus Frazão Frota

DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DANOS MORAIS. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso de embargos de declaração opostos contra acórdão que manteve a indenização por danos morais decorrentes de vícios construtivos em imóvel, alegando omissão e dissídio jurisprudencial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar se o acórdão embargado apresenta omissão quanto à exclusão dos danos morais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão embargado não contém omissão, contradição, obscuridade ou erro material, tendo se pronunciado expressamente sobre a matéria de fato e de direito.

4. A decisão reconheceu a existência de dano moral indenizável devido à limitação da funcionalidade da unidade, sobretudo com a constatação de umidade em diversos cômodos do imóvel, extrapolando o mero aborrecimento ou inadimplemento contratual.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: 1. A ausência de omissão no acórdão embargado. 2. A manutenção da indenização por danos morais devido à limitação funcional do imóvel.

Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 1.022, art. 1.025.

Jurisprudência Citada: STJ, AgInt no AREsp nº 1.839.556/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, j. 23.11.2021; STJ, AgInt no AREsp nº 1.747.499/RJ, Rel.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

Min. Humberto Martins, Segunda Turma, j. 24.04.2023.

Vistos,

Cuida-se de recurso de embargos de declaração (fls. 01/27) opostos contra o v. Acórdão de fls. 666/684, pretendendo sejam prestados esclarecimentos sobre ponto do julgado que considera omissos, bem como com o fim de prequestionamento.

Anota que o julgado não observou o dissenso jurisprudencial que abarca as teses de exclusão dos danos morais. Aduz que o v. acórdão diverge do entendimento pacificado de outros tribunais, bem como do TJSP. Aponta dissídio jurisprudencial e traz como acórdão paradigma o processo n. 5001463-33.2017.4.04.7214, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, e o processo n. 1000520-66.2022.8.26.0326, deste Tribunal. Afirma que o entendimento exarado no aresto embargado diverge da posição do TRF. Ressalta que o julgado viola os artigos 186, 927 e 944 do Código Civil. Alega que o simples inadimplemento contratual e vícios construtivos não acarretam, por si só, danos morais indenizáveis. Requer sejam acolhidos os embargos, para sanar a omissão e reformar o v. acórdão, afastando a indenização por danos morais.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

Nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para o fim de esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprimir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, ou corrigir erro material.

No caso, verifica-se que o acórdão não contém omissão, contradição, obscuridade ou erro material passíveis de esclarecimento nesta oportunidade, e tampouco negou vigência à matéria legal e constitucional ventilada nos autos.

Em que pesem as alegações da parte embargante, o acórdão se pronunciou, de forma expressa e fundamentada, acerca da matéria de fato e de direito devolvida a seu apreço, não havendo omissão a ser suprida.

Nesse sentido, em relação aos danos morais, restou consignado às fls. 681/682:

“Ademais, em relação aos danos morais, cuida-se de hipótese que extrapola a seara do mero aborrecimento ou inadimplemento contratual, caracterizando verdadeiro abalo moral, na medida em que a parte autora foi impedida de usar e gozar da integralidade do imóvel adquirido, em decorrência das anomalias constatadas.

Com efeito, ainda que os vícios constatados não tenham importado restrição ao uso do imóvel, e que as fissuras verificadas não representem risco estrutural para a unidade (fls. 477), não restam dúvidas de que limitam sua funcionalidade, notadamente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

diante da constatação de umidade em diversos cômodos, podendo eventualmente deteriorar a estrutura do bem e os móveis nele acomodados.

Neste contexto, ante a existência do nexo causal entre a conduta ilícita da ré, solidariamente responsável pelo projeto e sua execução, como demonstrado acima, e o resultado danoso à parte autora, é cabível o reconhecimento do dano moral indenizável.”

Diante disso, o julgado concluiu que a hipótese extrapola a esfera do mero aborrecimento ou inadimplemento contratual, tornando imperioso reconhecer a existência de dano moral indenizável, diante da limitação da funcionalidade da unidade decorrente dos vícios construtivos verificados, sobretudo com a constatação de umidade em diversos cômodos do imóvel, podendo deteriorar sua estrutura e os bens nele acomodados.

Por conseguinte, o v. Acórdão negou provimento ao recurso da ré, mantendo a indenização por danos morais fixada em primeira instância.

Destarte, o aresto embargado se pronunciou expressamente acerca da matéria fática e de direito devolvida, sendo certo que suas premissas estão de acordo com as conclusões exaradas, conforme demonstrado, não havendo que se falar em omissão.

Oportuno mencionar, além disso, que “*o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos ou*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

apreciar todos dispositivos de lei invocados pelas partes quando, por outros meios que lhe sirvam de convicção, tenha encontrado motivação suficiente para dirimir a controvérsia; devendo, assim, enfrentar as questões relevantes imprescindíveis à resolução do caso.” (AgInt no AREsp n. 1.839.556/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 23/11/2021, DJe de 25/11/2021.)

Como se sabe, os magistrados estão adstritos ao princípio do livre-convencimento motivado de suas decisões, podendo, assim, firmar seu convencimento segundo suas convicções, desde que devidamente fundamentado, o que, como visto, ocorreu na espécie.

Com efeito, não se vislumbra o vício apontado pela parte embargante, havendo mero inconformismo com o resultado do julgado, desfavorável aos seus interesses, buscando rediscutir controvérsia já dirimida, o que decerto extrapola os limites da via eleita.

Nesse sentido, cumpre registrar que “(...) *a mera insatisfação com o conteúdo da decisão não enseja embargos de declaração, pois esse não é o objetivo dos aclaratórios, conforme o art. 1.022 do CPC.*” (AgInt no AREsp n. 1.747.499/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 27/4/2023.)

Por fim, em relação ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

prequestionamento, o novo Código de Processo Civil o trata de modo expresso, conforme se denota do artigo 1.025, “in verbis”:

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

Registre-se, por oportuno, o entendimento doutrinário a respeito do tema:

“O novo CPC adotou orientação que já vinha sendo aplicada pelo STF, segundo sua Súmula nº 356, no sentido de ser suficiente a oposição de embargos de declaração pela parte, para se entender realizado o prequestionamento necessário para a viabilidade do recurso extraordinário” (**Curso de Direito Processual Civil, vol. III, 47ª edição, Rio de Janeiro: Forense, 2016, n. 808, p. 1073**)

Assim, a exigência de prequestionamento que pode gerar o não conhecimento de Recurso Especial ou Extraordinário somente ocorre quando não há apreciação da matéria ventilada, e não quando o resultado não é o desejado pela parte recorrente, como ocorre na espécie.

Portanto, todas as questões foram apreciadas, inexistindo omissão a ser sanada nesta oportunidade. A modificação do acórdão, por tal fundamento, deve ser obtida por meio do recurso cabível, e não mediante a oposição de embargos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração Cível

1001486-40.2023.8.26.0311/50000

declaratórios.

Em face do exposto, pelo voto, Rejeitam-se os presentes embargos de declaração.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
Relatora