



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307964

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1017246-72.2022.8.26.0405/50000, da Comarca de Osasco, em que é embargante ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é embargado ANTÔNIO PEREIRA DE SENA,.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN, MÁRIO DACCACHE E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 29 de março de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1017246-72.2022.8.26.0405/50000

FORO DE OSASCO – 5ª VARA CÍVEL

EMBARGANTE: ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

EMBARGADO: ANTÔNIO PEREIRA DE SENA

VOTO Nº 11.437

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Inexistência de omissões, contradições ou obscuridades, necessárias até para fins de prequestionamento. Argumentos apresentados que, na verdade, buscam a revisão do julgado. Aresto embargado que expôs de modo claro e suficientemente fundamentado os motivos de decidir. Embargos rejeitados.

Vistos.

Embargos declaratórios opostos do acórdão de fls. 261/275 que, em julgamento ampliado, por votação unânime, deu parcial provimento ao recurso interposto em ação de reparação de danos materiais e morais, fundada no direito de vizinhança, em conformidade com o voto deste Relator Sorteado, com declaração de voto do 3º Juiz. A empresa apelante, ora embargante, sustenta suposta omissão e/ou obscuridade no aresto, alegando que não há ato comissivo, ou omissivo da embargante, capaz de ensejar a obrigação de indenizar, o que afasta o dano moral postulado. Sustenta ausência de nexo causal a ensejar responsabilidade civil, uma vez que, alegadamente, o estado geral do condomínio vizinho antes do início das obras da embargante “já era muito precário e apresentava muitos defeitos e vícios, incluindo vícios de construção que em nada se referem com a obra da embargante”. Argumenta não ter sido a responsável pelas

avarias alegadas e elencadas, tanto que o condomínio vizinho também ingressou com outra demanda contra as empresas construtoras. Tece considerações sobre eventual responsabilidade como co-causadora dos danos. Reiterada alegação de não se haver falar em indenização de danos morais e de demonstração inequívoca da intenção de reforma do que restou decidido. Busca efeito infringente.

É o relatório.

Os embargos de declaração devem ser conhecidos, diante de sua tempestividade, mas rejeitados, vez que não se verifica quaisquer das hipóteses do artigo 1.022 do CPC.

A decisão colegiada, ao contrário do que aponta a embargante, não se ressentir de quaisquer omissões, obscuridades ou contradições a serem aqui supridas.

Em que pesem os argumentos da embargante, as questões postas à apreciação foram todas analisadas, de acordo com a natureza da demanda e legislação pertinente.

A intenção da embargante é reabrir discussão sobre temas que já foram enfrentados e modificar o que restou decidido, para o que, à evidência, não se prestam os embargos de declaração.

Como constou expressamente no voto condutor, que expressou o entendimento da unanimidade da Turma Julgadora, em julgamento ampliado, restaram incontroversos os danos verificados no imóvel do apelado, ora embargado e o nexo causal com o empreendimento vizinho e de responsabilidade da empresa ré, ora embargante; objetiva a responsabilidade decorrente do direito de vizinhança, tendo sido realizadas vitórias pela defesa civil do município de Osasco e pelos engenheiros da própria empresa ré, comprovados os danos no imóvel do apelado e acionada a seguradora da obra pela empresa ré.

Restou claramente consignado no julgado colegiado que o imóvel foi avaliado pela defesa civil do município de Osasco em fevereiro de 2021, vistoriado e classificado como de risco R2, que se traduz em risco de

médio ou moderado porte, celebrado acordo entre as partes para início das obras de reparo em dezembro de 2021, só tendo sido iniciadas efetivamente as obras em fevereiro de 2022 e concluídas no final de abril de 2022.

Frise-se, uma vez mais, que tendo sido considerado o imóvel com danos de risco médio ou de moderado porte, não se poderia atestar a segurança e possibilidade de fixação da residência familiar, utilização e usufruto do bem pelo apelado, ora embargado, durante a realização das obras, admitida a impossibilidade de uso do imóvel pelo período considerado na inicial, desde a vistoria da defesa civil, até a finalização das obras de reparo pela empresa ré, ora embargante, restando considerada pela Turma Julgadora como robusta a prova dos autos, para corroborar as alegações autorais, no sentido da comprovação de danos e nexo causal entre os prejuízos causados ao imóvel pelo empreendimento vizinho e de responsabilidade da empresa ré, ora embargante.

Como dito, a situação vivenciada pelo autor, ora embargado, não configura mero dissabor ou aborrecimento da vida cotidiana, mas verdadeiro atingimento de sua esfera moral, ofensa à honra e abalo ao sossego, liberdade, tranquilidade, bem como risco à vida, saúde, segurança e moradia, constituindo atributos do direito de personalidade, presentes, portanto, na hipótese, os elementos para a responsabilização material e extrapatrimonial, por prejuízos morais, danos experimentados e nexo de causalidade, uma vez que o autor-embargado teve seu imóvel danificado, comprometido e considerado de risco médio a moderado pela defesa civil, privado da utilização do bem por período superior a 01 ano, o que ultrapassa o mero aborrecimento, caracterizada ofensa a direitos da personalidade, evidente o dano moral e devida a indenização correspondente, ainda que tenha sido acolhido parcialmente o recurso da apelante-embargante, para reduzir o “quantum” indenizatório moral, de R\$ 20.000,00 para R\$ 10.000,00, valor que se considerou suficiente para dar cabo da dúplici finalidade do instituto; mantida a efetiva obrigação de reparação a esse título.

Enfim, todas as questões levantadas foram claramente

analisadas pelo órgão colegiado e constam do aresto recorrido, inexistindo, obscuridades, contradições ou as omissões suscitadas.

Quanto ao prequestionamento, consigne-se que o órgão julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes quando já encontrou motivo suficiente para proferir a decisão.

Aliás, já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça que: **“desde que os fundamentos adotados bastem para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte”** (RSTJ 151/229).

Confira-se, ainda: **“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”** (STJ-4ª Turma, Resp. 88.365-SP, rel. Min. Ruy Rosado, j. 14.5.96, DJU 17.6.96, p. 21.497).

Nestes termos, pelo meu voto, **rejeito os embargos de declaração.**

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS
Relator