



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000346684

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1017115-88.2022.8.26.0602/50000, da Comarca de Sorocaba, em que é embargante BANCO DO BRASIL S/A, é embargada LEONICE DE LUNA PEREIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

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 DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Embargos de declaração nº 1017115-88.2022.8.26.0602/50000

Embargante: BANCO DO BRASIL S.A.

Embargado: LEONICE DE LUNA PEREIRA

Comarca: Sorocaba

VOTO nº 7213

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Apelação. Omissão e Contradição. Não configuração. Inexistência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão objurgado. Pretensões infringentes. Inadmissibilidade. EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **BANCO DO BRASIL S.A.** em face do v. Acórdão de fls. 361/374, que negou provimento ao recurso da embargante e deu provimento ao recurso da embargada, nos termos da ementa a seguir reproduzida:

APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA VÍCIOS CONSTRUTIVOS ILEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL REJEIÇÃO RESPONSABILIDADE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR DANOS MORAIS CONFIGURAÇÃO INDENIZAÇÃO FIXADA EM R\$ 10.000,00 RESSARCIMENTO DOS HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DA AUTORA CABIMENTO SENTENÇA REFORMADA EM PARTE RECURSO DO RÉU DESPROVIDO RECURSO DA AUTORA PROVIDO. I. Caso em Exame Recursos

de apelação interpostos contra sentença que julgou parcialmente procedente o pedido de indenização por danos materiais e improcedente o pedido de danos morais, em razão da constatação de vícios construtivos em imóvel adquirido pelo programa "Minha Casa Minha Vida". II. Questão em Discussão 2. Consiste em se aferir se há responsabilidade do Banco do Brasil pelos vícios construtivos do imóvel e a possibilidade de indenização por danos morais e o ressarcimento dos valores despendidos para o pagamento do assistente técnico da autora. III. Razões de Decidir 3. Afastada a preliminar de ilegitimidade passiva do Banco do Brasil, considerando sua atuação como executor, ou seja, verdadeiro agente operador de políticas federais e habitacionais, tal como ocorre no programa "Minha Casa Minha Vida". Assim, possui a casa bancária legitimidade passiva para responder por vícios construtivos constatados nos imóveis financiados. 4. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que se reconhece que, nas relações entre o adquirente do imóvel e a instituição financeira, há liame consumerista, de modo que impera a responsabilidade solidária pelos defeitos e vícios construtivos na construção e constatados em perícia. 5. Os vícios construtivos, que comprometem a habitabilidade do imóvel, configuram dano moral indenizável, sendo razoável a fixação da indenização em R\$ 10.000,00, observando-se os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. 6. Os honorários despendidos com assistente técnico pela autora constituem despesas processuais e devem ser ressarcidos pela parte sucumbente, conforme entendimento consolidado na jurisprudência. IV. Dispositivo e Tese 7. Nega-se provimento ao recurso do banco-réu e dá-se provimento ao recurso da autora para condenar o banco ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00, em favor da parte demandante, devendo os honorários periciais do assistente técnico ser também ressarcidos, sendo atualizados com correção monetária pela Tabela Prática do E.

TJSP, e com juros de mora pela taxa SELIC, descontada a correção, tudo a contar do respectivo desembolso. Tese de julgamento: 1. Responsabilidade do agente financeiro em programas habitacionais por vícios construtivos. 2. Aplicação do CDC em relações contratuais de financiamento habitacional. 3. Danos morais configurados com indenização arbitrada em R\$ 10.000,00, que será corrigido monetariamente, a partir do arbitramento (publicação do acórdão), a teor da Súmula 362 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, segundo a Tabela Prática do Egrégio TJSP, e com juros moratórios, pela SELIC, descontada a taxa de correção monetária, incidentes a partir da citação, observando-se o disposto na Lei nº 14.905/2024. 4. Os honorários periciais do assistente técnico integram o conceito lato sensu de despesas processuais e devem ser ressarcidos, sendo atualizados com correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP, e com juros de mora pela taxa SELIC, descontada a correção, tudo a contar do respectivo desembolso. 5. Honorários advocatícios majorados de 10% para 15% sobre o valor atualizado da condenação. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 487, I; art. 85, §§ 2º, 8ºA, 11 e 14. Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078/90, art. 6º, VIII. Lei nº 4.380/64, art. 1º e 8º. Jurisprudência Citada: STJ, AgInt no AREsp 2007442 SP, Rel. Min. Diva Malerbi, T3, j. 27.06.2022.

O embargante sustenta que há omissão em tal decisum no que tange ao não acolhimento da pretensão de ilegitimidade passiva. Reitera a alegação de que o Banco do Brasil atua como agente financeiro, exercendo atividades na condição de agente executor do PMCMV/FAR

Desnecessária a intimação da parte embargada, para fins de contrarrazões, dada a possibilidade de imediato julgamento do recurso.

É o breve relatório.

Fundamento e decido.

Recebo os presentes embargos de declaração, porquanto tempestivos, rejeitando-os no mérito, pois não constatada a existência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material na decisão ora impugnada.

Como bem aponta HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, *o pressuposto de admissibilidade dessa espécie de recurso é a existência de obscuridade ou contradição na decisão; de omissão de algum ponto sobre que devia pronunciar-se o juiz ou tribunal, ou erro material (In Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p.898).*

Ocorre que não há qualquer dos vícios apontados no Acórdão embargado, incorrentes quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.022 do Código de Processo Civil, cenário que apenas revela a inconformidade decorrente do não acolhimento do recurso de apelação anteriormente interposto pela embargante. Cediço que os embargos de declaração não se prestam a sanar vícios abstratos, sendo ônus de quem os opõe a demonstração da existência concreta de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. O embargante, todavia, pugna o acolhimento de suas pretensões por via inadequada, o que não se admite.

A questão suscitada relaciona-se à alegação de ilegitimidade passiva. A esse respeito, foi expressamente enunciado:

“De proêmio, afasta-se a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pelo Banco do Brasil.

Em caso análogo, envolvendo a ocorrência de vícios construtivos (REsp 1102539/PE), o Colendo Superior Tribunal de Justiça teve a oportunidade de discorrer acerca da legitimidade passiva do agente financeiro e da diferenciação da responsabilidade dos bancos financiadores a depender do tipo de atuação no âmbito do SFH.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De acordo com o Tribunal, é possível vislumbrar dois gêneros de atuação dos agentes financeiros junto ao SFH: meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas; ou como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.

Nas hipóteses em que o banco atua na condição de agente financeiro em sentido estrito, não ostenta legitimidade para responder por vícios construtivos ou, por analogia, não conclusão da obra. Isso porque sua responsabilidade se refere apenas ao cumprimento do contrato de financiamento, com liberação dos valores contratados nas épocas acordadas e cobrança dos encargos estipulados.

Por outro lado, o mesmo não ocorre quando o banco atua como executor das políticas federais, como é o caso do programa “Minha Casa Minha Vida”.

Com efeito, o art. 1º da Lei nº 4.380/64, que trata do SFH, estipula que o governo formulará políticas públicas de habitação, “orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda”.

O art. 8º do mencionado Diploma dispõe que “o sistema financeiro de habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado, além de órgãos públicos federais, estaduais e municipais, por instituições financeiras particulares, inclusive comerciais”.

Evidente, portanto, que os financiamentos concedidos por instituições financeiras nos programas voltados à população de baixa renda devem estar atrelados às destinações sociais do SFH, que incluem a facilitação da aquisição da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

casa própria por esse segmento social.

Verifica-se, portanto, que a atuação do banco nesse tipo de programa não ocorre de modo estrito, meramente comercial, mas sim como operador da destinação social do SFH e do “Minha Casa Minha Vida”.

Por assim ser, decorre que sua participação fortalece o sistema em favor dos adquirentes, gerando responsabilidade no caso de falta de fiscalização das garantias exigidas da construtora”.

Dessarte, o que claramente postula a parte embargante é a atribuição de efeito modificativo ao julgado ora impugnado, para fins de nova análise de questões já expressamente decididas, tornando claro o caráter infringente desses embargos declaratórios. Todos os argumentos suscitados, e que se mostravam relevantes para a análise da demanda, foram considerados. Outro deveria ser o recurso formulado, diante da discordância quanto ao resultado do julgamento e das razões que o fundamentam.

A respeito, enunciou o Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES:

“1. A atribuição de efeitos infringentes, em sede de embargos de declaração, somente é admitida em casos excepcionais, os quais exigem, necessariamente, a ocorrência de omissão, contradição ou obscuridade, vícios previstos no art. 535 do Código de Processo Civil. 2. A omissão no julgado que permite o acolhimento do recurso integrativo configura quando não houver apreciação de teses indispensáveis para o julgamento da controvérsia. 3. A contradição que autoriza os embargos de declaração é aquela interna ao acórdão, caracterizada por proposições inconciliáveis entre si, que dificultam ou impedem a sua compreensão. 4. No caso dos autos, não existem os defeitos apontados pela embargante, mas, apenas, entendimento contrário à sua pretensão recursal, de modo que é manifesta a intenção de rever os pontos analisados no julgado embargado, com a atribuição de efeitos infringentes ao recurso, o que é inviável em sede de embargos de declaração, em razão dos rígidos contornos processuais desta espécie de recurso. 5. Embargos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de declaração rejeitados” (STJ - EDcl no AgRg no REsp: 1086994 SP 2008/0209361-0, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 10/12/2019 - Segunda Turma).

Mais recentemente, o Ministro MOURA RIBEIRO igualmente asseverou: *“A atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária”* (STJ - EDcl nos EDcl no AgInt no AREsp: 1317160 SC 2018/0156467-6, julgamento: 15/06/2020 - Terceira Turma).

Desta feita, inexistindo qualquer dos vícios constantes do artigo 1.022 do CPC, violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal, tampouco inobservância à precedente do Tribunal Superior, a preservação do provimento combatido é medida que se impõe.

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos, ficando observado que a oposição de novos embargos, dissociados das hipóteses legais, sujeitar-se-á ao disposto no art. 1.026, § 2º do Código de Processo Civil.

MÁRIO CHIUVE JÚNIOR

Relator