



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370853

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1015544-04.2016.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que é embargante ENPLAN ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA, é embargado WILLIAM FERNANDES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente), JOÃO CASALI E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ANA MARIA BALDY
Relator
Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1015544-04.2016.8.26.0114/50000

Embargte : Enplan Engenharia e Construtora Ltda.

Advogados : Vinicius Silva Couto Domingos e outro.

Embargdo : William Fernandes.

Advogados : Renato da Cunha Canto e outro.

Comarca: Campinas

Voto nº 22017

gdv

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Ausência de vícios no Acórdão. Nítido propósito infringente do julgado. Inconformismo contra o resultado, que deve ser exercido pela via recursal específica e cabível. Finalidade de prequestionamento. Desnecessário que os elementos suscitados pela apelada estejam mencionados expressamente no Acórdão. Inteligência do artigo 1.025 do CPC. **EMBARGOS REJEITADOS.**

Cuida-se de embargos de declaração opostos pela apelante/ré contra Acórdão unânime que negou provimento ao recurso interposto por ela.

Pleiteia o reexame e a integração do julgado, aduzindo que sobre o Acórdão pairam contradições, tendo em vista que há saldo devedor a ser pago pelo embargado, não havendo que se falar em devolução de valores pela embargante. Afirma, ainda, que há vários argumentos trazidos por ela que não foram analisados no Acórdão, como a aplicação do art. 121 do Código Civil, referente ao termo certo, e a avaliação a respeito dos artigos 2º e 7º da Lei 11.977/09, bem como do art. 402 do Código Civil, que dizem respeito aos lucros cessantes.

Tempestivos e isentos de preparo.

É O RELATÓRIO.

A pretensão da embargante não merece acolhimento.

Ao contrário do afirmado, como se depreende da simples leitura do “*decisum*”, não há qualquer dos vícios do artigo 1.022 do Código de Processo Civil/2015, em nenhum ponto discutido no recurso, que autorize o acolhimento dos presentes embargos declaratórios.

As questões elencadas já restaram devidamente apreciadas e fundamentadas no Acórdão, conforme trecho que aqui transcrevo:

“No caso em comento, o contrato de promessa de venda e compra foi assinado em 03/12/2011 (fls. 16/33). Considerando-se os 18 meses previstos para a entrega da obra, mais a dilação de 180 dias de tolerância, a data para a entrega seria dezembro/2013.

E, sendo incontroverso nos autos que as chaves só foram entregues ao autor em julho/2016, resta evidente a conclusão tardia da unidade autônoma compromissada.

Assim, descumprido o prazo para a conclusão das obras, deve a ré responder pelos danos causados ao autor decorrentes da demora na entrega do imóvel, considerando que era previsível às partes contratantes que, finalizadas as obras e entregue o imóvel ao comprador, este teria a possibilidade imediata de com ele auferir lucro, enquanto que a falta da entrega do mesmo exclui do comprador qualquer ganho, de modo que, a perda dessa possibilidade de lucro é indenizável, nos termos do que dispõe o art. 402 do Código Civil e a Súmula 162 deste Tribunal.

E nem há que se falar que o caso em comento não caberia a indenização por lucros cessantes, por se tratar de contrato celebrado sob a égide do programa Minha Casa Minha Vida. Observa-se que o recurso repetitivo supracitado, analisou os contratos celebrados nesses casos e previu a indenização pleiteada:

(...)

Com efeito, restando caracterizada a conclusão tardia da unidade autônoma compromissada, a indenização por lucros cessantes deve ser mantida no percentual fixado pela r. sentença e com incidência no mesmo período estabelecido.

No que tange ao índice de correção das parcelas INCC, é certo que se trata de índice de correção monetária utilizado pela construção civil, sendo que a sua incidência durante a obra é permitida, pois, a correção monetária visa apenas a recomposição do capital, não caracterizando reajuste ou cobrança indevida de valor ao comprador do imóvel.

Entretanto, no caso dos autos, diante da prova inequívoca do descumprimento contratual por parte da ré, sua exigibilidade após a data prevista para o término da obra não pode persistir, sendo correto o afastamento da aplicação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil após dezembro/2013, se tornando pertinente a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) previsto no contrato para a hipótese de substituição do INCC a partir da conclusão da obra (cláusula quarta – fls. 25/26).

(...)

Desse modo, o INCC realmente deve incidir apenas até dezembro/2013, data

prevista para a entrega da obra, aplicando-se a partir dessa data o IGP-M. Por fim, não há que se falar em procedência da reconvenção, pois, como bem mencionado pelo D. Juízo 'a quo', "não há saldo remanescente devido a ilegalidade da aplicação do índice INCC". Ao menos, não restou comprovada a existência de saldo com a aplicação do índice correto. Porém, havendo saldo a ser pago, poderá, evidentemente, ser cobrado do autor em ação própria." (grifamos).

Além do mais, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu que: *"O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada."*¹.

Dessa forma, toda a matéria ventilada nos embargos se relaciona com a interpretação que o julgado deu aos fatos da causa, às provas produzidas e aos seus fundamentos jurídicos, nada havendo de substancial que embase a indigitada existência dos vícios que justificariam, em tese, a interposição dos presentes embargos declaratórios.

Portanto, não restou identificada contradição, omissão, obscuridade e, nem mesmo erro material, senão - repita-se - o inconformismo da embargante, que busca a adoção da interpretação que entende correta para o tema posto em julgamento, contudo, se não concorda com o resultado, deve exercer a via recursal específica e cabível.

No que tange ao prequestionamento dos artigos, a pretensão também não merece ser acolhida, pois, pelo pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça e pela nova redação do artigo 1.025² do Código de Processo Civil de 2015, é desnecessária a menção expressa aos textos de lei e aos outros elementos suscitados pela embargante.

¹ STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016 - Informativo 585.

² Art. 1025 – "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 existente erro, omissão, contradição ou obscuridade".

Assim, para o fim de interposição de recursos aos Tribunais Superiores, violação a determinada norma legal ou dissídio sobre sua interpretação, não requer, necessariamente, que tal dispositivo tenha sido expressamente mencionado no V. Acórdão do Tribunal de origem.

Do exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração.

ANA MARIA BALDY
Relatora