



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404743

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002323-06.2023.8.26.0664/50000, da Comarca de Votuporanga, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são embargados ANA CAROLINA VICCO ARAUJO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), MAYKON DOUGLAS ADORNO GASPARINO (JUSTIÇA GRATUITA) e MUNICÍPIO DE ALVARES FLORENCE.

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, 28 de abril de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº: 1002323-06.2023.8.26.0664/50000

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

Embargados: Ana Carolina Vicco Araujo da Silva e outro; Município de Alvares Florence e outro

Comarca: Votuporanga 3ª Vara Cível

Juiz prolator: Camilo Resegue Neto

VOTO Nº 7453

EMENTA – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – DIREITO CIVIL – AÇÃO INDENIZATÓRIA – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – RESPONSABILIDADE CIVIL – DANO MORAL – PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO – INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE – VALOR FIXADO COM RAZOABILIDADE – EMBARGOS REJEITADOS.

I. Caso em exame

Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu provimento ao recurso dos autores para condenar a ré ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 15.000,00, além de manter a condenação anterior por danos materiais no montante de R\$ 13.023,00. A embargante sustenta omissão quanto ao dissídio jurisprudencial e à inaplicabilidade dos danos morais diante da ausência de prejuízo à habitabilidade do imóvel.

II. Questão em discussão

2. A controvérsia recursal gira em torno da existência ou não de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, especificamente quanto: (i) à fundamentação da condenação por danos morais; (ii) à ausência de enfrentamento de precedentes jurisprudenciais divergentes; e (iii) à alegada desproporcionalidade do quantum indenizatório.

III. Razões de decidir

4. O acórdão embargado apreciou, de forma expressa e fundamentada, a extensão dos vícios construtivos, a repercussão na dignidade da moradia e a adequação do valor indenizatório, não se verificando omissão.

5. A alegação de dissídio jurisprudencial, ainda que ilustrativa, não impõe reanálise da matéria, cuja tese jurídica foi enfrentada com apoio na jurisprudência dominante deste

E. Tribunal.

6. A pretensão de rediscussão do mérito não se amolda às hipóteses do artigo 1.022 do CPC.

7. Quanto ao pedido de prequestionamento, considera-se implícita a análise dos dispositivos invocados, não havendo necessidade de menção expressa, conforme entendimento do E. STJ.

IV. Dispositivo e tese

8. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento:

1. O simples dissabor decorrente de vícios construtivos não afasta a indenização por danos morais quando configurada frustração significativa do direito à moradia.

2. A ausência de menção expressa a dispositivos legais não configura omissão se a matéria foi adequadamente fundamentada.

3. A fixação do valor da indenização por danos morais deve observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e da função pedagógica da reparação.

V. Legislação e jurisprudência citadas

Legislação:

Código de Processo Civil, arts. 1.022, 489, §1º, IV e 85, §11.

Código Civil, arts. 186, 927, 944.

Código de Defesa do Consumidor, arts. 6º, VIII; 7º, parágrafo único; 12 e 14.

Constituição Federal, art. 5º, V.

Jurisprudência:

STJ, AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva.

STJ, AgRg no REsp 1344043/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti.

TJSP, Apelação Cível 1000305-67.2018.8.26.0282, Rel. Des. Carlos Alberto de Salles.

TJSP, Agravo de Instrumento 2140073-22.2022.8.26.0000, Rel. Des. Donegá Morandini.

TJSP, Apelação Cível 1038844-44.2020.8.26.0602, Rel. Des. Viviani Nicolau.

TRF4, AC 5001463-33.2017.4.04.7214, Rel. Des. Candido Alfredo Silva Leal Junior.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU** em face do v. acórdão de fls. 738/757, que deu parcial provimento ao recurso de apelação, nos termos da ementa a seguir

reproduzida:

“EMENTA: APELAÇÃO – DIREITO CIVIL – AÇÃO INDENIZATÓRIA – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – RESPONSABILIDADE CIVIL – DANOS MATERIAIS E MORAIS – DENUNCIAÇÃO DA LIDE DO MUNICÍPIO DE ÁLVARES FLORENCE – IMPOSSIBILIDADE – EXCLUSÃO DA MUNICIPALIDADE DA LIDE – CDHU – RESPONSABILIZAÇÃO PELOS VÍCIOS ESTRUTURAIS NO IMÓVEL – DANOS MORAIS – CONFIGURAÇÃO – JULGADO PARCIALMENTE REFORMADO.

I. Caso em Exame

Recursos de apelação interpostos contra sentença que condenou a CDHU ao pagamento de danos materiais no valor de R\$ 13.023,00, julgou improcedente o pedido de indenização por danos morais e acolheu a denúncia da lide, reconhecendo o direito de regresso da CDHU contra o Município de Álvares Florence. Os autores recorrem pretendendo a condenação da ré ao pagamento de danos morais. A Municipalidade busca sua exclusão da demanda e a CDHU pretende o reconhecimento da ilegitimidade passiva e afastamento de sua responsabilidade sobre os danos estruturais existentes no imóvel.

II. Questão em Discussão

2. A controvérsia recursal gravita em torno de se aferirem:

(i) a ilegitimidade passiva da CDHU; (ii) a inaplicabilidade do CDC; (iii) a possibilidade de denúncia à lide do Município de Álvares Florence; (iv) a responsabilidade pelos vícios construtivos dos imóveis adquiridos pelos autores; e (v) a aferição da presença dos requisitos ensejadores da condenação da ré por danos morais.

III. Razões de Decidir

3. A preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU já foi analisada pelo Juízo de Origem, sendo matéria decidida e atingida pela preclusão, nos termos do artigo 505 do Código de Processo Civil. Ademais, a Companhia figurou como vendedora do imóvel e exerceu a fiscalização sobre as obras, configurando-se sua responsabilidade objetiva nos termos do Código de Defesa do Consumidor.

4. Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor: Rejeitada. A relação estabelecida entre as partes é de consumo, pois a CDHU disponibilizou o imóvel no mercado habitacional e os autores figuram como destinatários finais do bem. Assim, aplica-se o Código de Defesa do Consumidor, que prevê a responsabilidade solidária pelos vícios construtivos.

5. A denúncia à lide ao Município de Álvares Florence é vedada, diante do entabulado pelo artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor, devendo eventual direito de regresso ser exercido por ação própria.

6. Responsabilidade objetiva da CDHU pelos vícios construtivos reconhecida, considerando sua posição na cadeia de fornecimento e a fiscalização exercida sobre as obras. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica mantida entre as partes.

7. Comprovada a existência de danos morais em razão da frustração do sonho da casa própria e dos problemas estruturais que comprometeram a habitabilidade do imóvel. Reforma parcial da sentença para fixar a indenização por danos morais em R\$ 15.000,00, tendo em vista o litisconsórcio ativo, observados os critérios de correção monetária e juros legais.

IV. Dispositivo e Tese

5. Dá-se provimento ao recurso dos autores para condenar a CDHU ao pagamento de danos morais de R\$ 15.000,00. Exclui-se o Município da demanda. Nega-se provimento ao recurso da CDHU.

Tese de julgamento: 1. Aplicação do CDC em contratos de compra e venda de imóveis.

2. Vedação da denúncia da lide em relações de consumo.

3. Reconhecimento da responsabilidade da CDHU pelo vícios estruturais existentes no imóvel dos autores.

4. Danos morais configurados e arbitrados em R\$ 15.000,00, corrigido monetariamente, a partir do arbitramento (publicação do acórdão), a teor da Súmula 362 do C. STJ, 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. Inversão dos ônus sucumbenciais: Diante do decaimento mínimo dos autores, impõe-se à CDHU a integralidade do pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, majorados de 10% para 15% sobre o valor da condenação. A CDHU também responde pelos encargos da denúncia da lide e ao pagamento dos honorários advocatícios relativos à sua derrota, igualmente majorados de 10% para 15% sobre o valor da condenação.

Legislação Citada:

Código de Defesa do Consumidor, art. 88.

Código de Processo Civil, arts. 505, 507, 85 § 11.

Jurisprudência Citada:

STJ, AgRg no REsp 1223685/SC, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino.

TJSP, Apelação Cível 1000305-67.2018.8.26.0282, Rel. Carlos Alberto de Salles.

TJSP, Agravo de Instrumento 2140073-22.2022.8.26.0000, Rel. Donegá Morandini.”

A embargante sustenta, em suma, que opõe embargos de declaração com efeitos infringentes, em razão do julgado conter omissão, ao deixar de enfrentar alegações relevantes, especialmente quanto à existência de dissenso

jurisprudencial envolvendo casos análogos de vícios construtivos em imóveis populares que não comprometeriam, segundo entende, a habitabilidade da unidade.

Alega, ainda, que o acórdão embargado violou os artigos 186, 927 e 944 do Código Civil, por não observar que o simples inadimplemento contratual, desacompanhado de elementos que revelem lesão à dignidade do consumidor, não gera automaticamente direito à indenização por danos morais.

Postula, assim, o acolhimento dos aclaratórios, a fim de que se reconheça a ausência de dano extrapatrimonial, com a consequente exclusão da condenação. Subsidiariamente, requer a redução do valor arbitrado, por considerá-lo desproporcional (fls. 01/27).

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

É o breve relatório.

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, mas rejeito-os no mérito, pois não constatada a existência das imputadas omissões ou quaisquer outros vícios que macule o julgado.

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 das máculas apontadas no Acórdão embargado, incorrentes quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.022 do Código de Processo Civil, cenário que apenas revela o inconformismo da embargante, decorrente do desprovimento do seu recurso.

É lição cediça 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.

A embargante, todavia, pugna pelo acolhimento de suas pretensões por via inadequada, o que não se admite.

O v. acórdão embargado examinou, de modo detalhado e com fundamento na prova dos autos, a extensão dos vícios construtivos apontados no

imóvel adquirido pelos autores.

A perícia judicial constatou, de forma categórica, a existência de infiltrações, comprometimento de reboco e pintura, fissuras e outras patologias estruturais que, além de caracterizarem defeitos na execução da obra, afetaram o uso pleno do imóvel e a dignidade da moradia, situação que ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano e configura dano moral indenizável.

A par disso, o fundamento adotado pela Turma julgadora não ignora precedentes em sentido diverso, como os oriundos do Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Contudo, a jurisprudência desta 3ª Câmara de Direito Privado do TJSP, inclusive em casos análogos envolvendo unidades habitacionais do programa “Minha Casa Minha Vida” ou empreendimentos da CDHU, reconhece a responsabilidade objetiva da fornecedora e a existência de dano extrapatrimonial sempre que restar demonstrado o comprometimento do bem essencial à moradia com efeitos significativos à esfera existencial do adquirente.

Ressalte-se que o julgador não está obrigado a enfrentar todos os argumentos deduzidos pela parte, um a um, bastando que a decisão se fundamente em tese jurídica apta a resolver a controvérsia, como assentado no artigo 489, §1º, inciso IV, do Código de Processo Civil.

Por assim ser, a análise exauriente das provas, a adoção da tese jurídica prevalente no âmbito da Corte e a fundamentação que sustenta a condenação são suficientes para elidir qualquer alegação de omissão.

Quanto ao pedido subsidiário de redução do valor fixado a título de indenização por danos morais, tampouco há omissão.

O acórdão embargado expressamente justificou o quantum de R\$ 15.000,00 com base na gravidade dos vícios construtivos apurados, na frustração da legítima expectativa dos adquirentes, na condição social das partes e no caráter punitivo-pedagógico da reparação, observando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como precedentes análogos desta Colenda Câmara.

Por fim, quanto ao prequestionamento, vale reiterar que todos os dispositivos legais invocados pelas partes foram implícita ou expressamente examinados, nos termos da jurisprudência consolidada do Egrégio Superior Tribunal

de Justiça, sendo desnecessária a menção individualizada de cada artigo para efeito de interposição de recursos aos Tribunais Superiores.

Não há, pois, omissão ou contradição, mas inconformismo recursal com a conclusão jurídica adotada, o que não autoriza a rediscussão da matéria por meio de embargos de declaração.

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 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 a precedente do Tribunal Superior, a preservação do provimento combatido é medida que se impõe.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos declaratórios em análise, 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.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator