



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418725

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1016092-38.2020.8.26.0001/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante SSN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, são embargados CONDOMÍNIO HOMENAGEM JAÇANÃ RESIDENCIAL CANTAREIRA, WILLIAM DO CARMO CARDOSO e CAMILA SAMPAIO PEREIRA GOMES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1016092-38.2020.8.26.0001/50000

EMBARGANTE: SSN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

EMBARGADOS: WILLIAM DO CARMO CARDOSO E OUTRO

VOTO Nº 26.916

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

I. Caso em Exame

Embargos de declaração opostos pela ré contra acórdão que não conheceu o recurso dos autores e negou provimento ao recurso da ré. A embargante busca prequestionar a matéria em relação a artigos do Código Civil e da Constituição Federal para admissibilidade de recursos aos Tribunais Superiores.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão embargado que justifique a oposição dos embargos de declaração.

III. Razões de Decidir

3. Os embargos de declaração são cabíveis apenas nos casos de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, conforme o artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

4. O acórdão embargado manifestou-se de forma clara e objetiva sobre os motivos para negar provimento ao recurso da ré, não havendo omissão ou contradição. O caráter dos embargos é meramente infringente.

IV. Dispositivo e Tese

5. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração não são cabíveis para rediscutir matéria já decidida. 2. O julgador não é obrigado a rebater todos os argumentos das partes se os fundamentos adotados são suficientes para a decisão.

Legislação Citada:

Código Civil, arts. 186, 927, 944

Constituição Federal, art. 5º, X

Código de Processo Civil, art. 1.022

Jurisprudência Citada:

STJ, RSTJ 151/229

STJ, Resp. 88.365-SP, Rel. Min. Ruy Rosado, j. 14.5.96, DJU 17.6.96, p. 21.497.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. Acórdão de fls. 607/617, que não conheceu o recurso dos autores e negou provimento ao recurso da ré.

A embargante ré opõe os presentes embargos com o objetivo de prequestionar a matéria em relação aos artigos 186, 927 e 944 do Código Civil, bem como artigo 5º, inciso X, da Constituição Federal, a fim de cumprir a condição de admissibilidade dos recursos aos Tribunais Superiores.

É o relatório.

Dispenso a intimação da parte contrária porque o julgamento dos presentes embargos não lhe trará prejuízo processual e prestigiará os princípios da celeridade, economicidade e duração razoável do processo.

Os embargos de declaração são cabíveis quando houver na decisão embargada pontos obscuros ou contradição, nos casos de omissão ou erro material (incisos I, II e III do artigo 1.022 do Código de Processo Civil).

Os termos da irresignação da parte embargante evidenciam que, em verdade, pretende, pura e simplesmente, e por via imprópria, rediscutir a matéria, que já foi devidamente apreciada por este Tribunal de Justiça.

Ao contrário do afirmado, a Turma Julgadora, de forma clara e objetiva, manifestou-se expressamente a respeito dos motivos pelos quais negou provimento ao recurso da ré, valendo

destacar (fls. 615/616):

“Ficou comprovada nos autos a existência de infiltração na unidade condominial 178-A, de propriedade dos autores.

Como apontou o d. Juiz sentenciante, o laudo oficial destacou que os danos no referido apartamento “resultaram de “vazamento hidráulico causado por falha na instalação da conexão entre a tubulação PEX e os aparelhos hidrossanitários da área de serviço da unidade 188 A (REQUERIDO), sendo, portanto, de sua responsabilidade a reparação... No entendimento deste signatário, este vazamento hidráulico ocorreu em um único evento, resultante de provável falha na instalação da conexão entre a tubulação PEX e aparelhos hidrossanitários da área de serviço da unidade 188 A”.

Ainda, como constou da sentença, a responsabilidade da ré, ora apelante, pela conservação do seu imóvel e pelos eventuais danos causados possui natureza propter rem, ou seja, decorre do fato da coisa, independentemente da existência de culpa do seu proprietário.

Evidente que a situação vivenciada pelos autores, desde dezembro de 2019, com severo caso de infiltração de água em seu apartamento, supera o mero dissabor ou inconveniente da vida moderna, comportando reparação por danos morais.

O dano sofrido aqui foi grande, pelo que se observa das fotografias de fls. 26/31.

Acrescente-se que desde o início dos

vazamentos a apelante S.SN EMPREENDIMENTOS agiu com desídia, se furtando de sua responsabilidade, pelo menos até o momento da prolação da sentença.

É evidente a frustração dos autores ao verem sua casa se deteriorando sem conseguirem solucionar o problema, que vem de outro apartamento.

No que diz respeito ao “quantum” reparatório de danos, observada a natureza da matéria, o porte econômico dos envolvidos e o grau de culpa do agente ofensor, bem como respeitados os princípios da equidade e razoabilidade, a quantia fixada em R\$8.000,00 bem se presta a reparar o dano sem ensejar enriquecimento sem causa.”

Não há, pois, omissão, obscuridade, contradição ou erro material no julgado. Nenhum fundamento de fato ou de direito deixou de ser apreciado pela Relatora. É nítido, pois, o caráter infringente dos presentes embargos.

Em relação ao prequestionamento da matéria, é de se observar que ao Juiz não é obrigatório o enfrentamento de todos os argumentos trazidos à baila pelas partes na discussão da causa, podendo examinar apenas aqueles suficientes para a fundamentação do que vier a ser decidido, o que foi feito, efetivamente.

Já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça: “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). E, “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).

Diante do exposto, pelo meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, nos termos da fundamentação jurídica acima exposta.

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora