



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000428756**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 0161715-38.2006.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante GAFISA S/A, são embargados AGRE KS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE CAP FERRAT.

**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, 30 de abril de 2025.

**MARIO CHIUVITE JUNIOR**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**Embargos de declaração nº 0161715-38.2006.8.26.0100/50000**

**Embargante: GAFISA S/A**

**Embargado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE CAP FERRAT**

**Comarca: São Paulo (30ª Vara Cível do Foro Central)**

**VOTO nº 7544**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Apelação. Inexistência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material. Pretensões infringentes. Inadmissibilidade. Prequestionamento que não justifica a interposição do recurso. EMBARGOS REJEITADOS.

**Vistos.**

Trata-se de embargos de declaração opostos por **GAFISA S/A** em face do v. Acórdão de fls. 3.088/3.101, que, ao reapreciar os recursos na esteira do quanto decidido pelo C Superior Tribunal de Justiça, manteve o provimento parcial das apelações do autor e da ré, com o acolhimento da divergência suscitada pelo 3º Juiz, bem como manteve o desprovimento do recurso interposto pela litisdenunciada.

Alega a embargante a ocorrência de omissão, sustentando a inexistência de nexo causal entre as falhas apontadas na construção e qualquer conduta sua, e que não foi analisada a extensão da sua responsabilidade conforme as cláusulas contratuais, nem claramente fundamentado se os vícios construtivos são de sua efetiva responsabilidade ou se decorrem de fatores externos. Requereu, por fim, o prequestionamento da matéria discutida.

Foi apresentada resposta aos embargos a fls. 12/14.

Recurso tempestivo.

**É o relatório.**

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, rejeitando-os

no mérito, pois não constatada a existência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material.

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 a constatação de 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 desprovimento do recurso de apelação 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. A embargante, todavia, pugna o acolhimento de suas pretensões por via inadequada, o que não se admite.

Ressalte-se, apenas, que conforme se verifica do Acórdão proferido pelo STJ quando do julgamento dos embargos de declaração no recurso especial nº 1569192-SP (fls. 3.068/3.070), a devolução dos autos à esta Turma Julgadora se deu, apenas, para “análise da indenização pretendida” pelo condomínio autor, relativa à “diferença entre o valor cobrado e o padrão de edificação entregue”. Não houve determinação, portanto, de reapreciação, por este Tribunal, das matérias alegadas pela ora embargante nos presentes embargos, razão pela qual não há que se falar em qualquer omissão no Acórdão embargado.

Portanto, 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 no Acórdão de fls. 2.700/2.712 e cuja reapreciação não foi determinada pelo C. Superior Tribunal de Justiça, tornando claro o caráter infringente destes embargos declaratórios. Todos os argumentos suscitados, e que se mostravam relevantes para a análise da demanda, foram considerados. Outro



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

deveria ser o recurso formulado, diante da discordância quanto ao resultado do julgamento e das razões que o fundamentam.

Destarte, 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.

Quanto ao prequestionamento, *“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...”* (art. 1.025 do CPC).

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração.

**MARIO CHIUVITE JUNIOR**

Relator