



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000440463**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1040045-08.2019.8.26.0602/50000, da Comarca de Sorocaba, em que é embargante BANCO DO BRASIL S/A, são embargados JACIRA MARIA DE CAMPOS e DIRECIONAL ENGENHARIA S/A.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

**ALCIDES LEOPOLDO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

## EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

**Processo n.:** 1040045-08.2019.8.26.0602/50000

**Comarca:** Sorocaba (4ª Vara Cível)

**Embargante:** Banco do Brasil S/A

**Embargados:** Jacira Maria de Campos e outros

**Juiz:** Rafael Dahne Strenger

**Voto n. 37.815**

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

### I. Caso em Exame

Embargos de declaração interpostos para prequestionamento contra acórdão que não reconheceu a ilegitimidade passiva do embargante, instituição financeira, alegando ausência de responsabilidade por vícios na construção de imóvel, atuando apenas como agente financeiro.

### II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há omissão, contradição ou obscuridade no acórdão quanto à ilegitimidade passiva do embargante, que alega não ter responsabilidade pelos vícios construtivos do imóvel.

### III. Razões de Decidir

3. Não há omissão, contradição ou obscuridade a serem sanadas, conforme exposto no acórdão, que confirmou a legitimidade do Banco do Brasil como agente responsável do Fundo de Arrendamento Residencial.

4. A atuação do embargante como executor de programas governamentais, além de mero agente financeiro, justifica sua legitimidade passiva.

### IV. Dispositivo e Tese

5. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração não são adequados para reforma de decisão, mas para sanar omissões, contradições ou obscuridades. 2. A legitimidade passiva do agente financeiro já havia sido reconhecida em recurso de agravo de instrumento anterior, estando preclusa a questão.

Legislação Citada: CPC/2015, arts. 485, VI, 487, I; Código Civil, arts. 186, 927; Lei 4.591/1964; Lei 11.977/2009.

Jurisprudência Citada: STJ, EDARMC 7648/SE, Rel. Min. Castro Filho, Terceira Turma, j. 05.08.2004; STJ, REsp 582009/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 03.08.2004; STJ, REsp 1.163.228/AM, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 31.10.2012; STJ, AgInt no REsp 1536218/AL, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 24.09.2019.

Trata-se de embargos de declaração para fim de prequestionamento contra o Acórdão de fls. 1.032/1.045, afirmando o embargante ser omissor e contraditório ao não reconhecer sua ilegitimidade passiva, diante da ausência de responsabilidade das instituições financeiras quando atuam como mero agente financeiro, o que violou o art. 485, VI, do CPC, pois, nessa qualidade, não responde por vícios na construção do imóvel, uma vez que, sob nenhum aspecto, contribuiu para a ocorrência dos danos alegados, inexistindo, assim, qualquer responsabilidade. Aponta também violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil, pois não comprovados os supostos danos que causou, e, assim, não existe dever de indenizar, uma vez que não efetuou qualquer ato que pudesse caracterizar sua culpa ou participação na lide, tendo em vista que totalmente ausente comprovação de ato ilícito e nexo de causalidade de suposto ato e eventual prejuízo da parte. Argumenta que agiu apenas como agente financeiro e observou todos os aspectos contratuais de sua responsabilidade referentes à sua liberação dos recursos de financiamento para produção do empreendimento

Requer sejam os embargos de declaração acolhidos para que se reconheça sua ilegitimidade passiva, com a consequente extinção do processo em relação a ele.

### **É o Relatório.**

Conforme consolidado no Superior Tribunal de Justiça a infringência pode ocorrer apenas quando a alteração da decisão decorra da própria complementação do julgado, afastando-se a omissão, a contradição ou a obscuridade (EDARMC 7648/SE, EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NA MEDIDA

CAUTELAR 2003/0236915-0, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, data do julgamento: 05/08/2004, DJ 23.08.2004 p.00226; RESP 582009/SP, RECURSO ESPECIAL 2003/0129539-7, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, data do julgamento: 03/08/2004, DJ 23.08.2004 p.00234).

Pelos embargos de declaração “não se procura a reparação de erro ou injustiça da sentença”<sup>1</sup>, da decisão monocrática ou do Acórdão, mas a exatidão ou a complementação da decisão pelo órgão judicial que a proferiu e desta forma são inadequados para obter-se a reforma do que foi decidido.

Era explícito o CPC/1939, quando no parágrafo 4º do art. 862 dispunha: “se os embargos (declaratórios) forem providos, a nova decisão se limitará a corrigir a obscuridade, omissão ou contradição”.

Em comentário a este artigo, leciona PONTES DE MIRANDA<sup>2</sup>: “A sentença nos embargos de declaração não substitui a outra, porque diz que a outra disse. Nem pode dizer algo menos, nem diferente, nem mais. Se o diz, foi a outra sentença que o disse. É a antinomia - que nos vem do fundo das ciências – entre a proposição existencial e o existente”.

Não há omissão, contradição ou obscuridade a serem sanadas.

Como restou expresso no Acórdão, a legitimidade *ad causam* do Banco do Brasil foi confirmada anteriormente no

<sup>1</sup> Lopes da Costa, Alfredo de Araújo. Direito Processual Civil Brasileiro. Vol. III. 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1959, p.320.

<sup>2</sup> MIRANDA, Pontes. Comentários ao Código de Processo Civil. vol. V. Rio de Janeiro: Forense, 1949, p.345.

juízo de julgamento do agravo de instrumento n. 2155991-37.2020.8.26.000, como agente responsável do Fundo de Arrendamento Residencial, devendo responder pelos vícios construtivos em imóvel adquirido pela autora através do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, anotando-se que restou assente pelo STJ, em situação similar, que “a questão da legitimidade passiva da CEF, na condição de agente financeiro, em ação de indenização por vício de construção, merece distinção, a depender do tipo de financiamento e das obrigações a seu cargo, podendo ser distinguidos, a grosso modo, dois gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas (2) ou como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda” (REsp 1.163.228/AM, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, DJe de 31/10/2012). 2. No caso, deve ser rejeitada a defendida ilegitimidade passiva, na medida em que o eg. Tribunal *a quo* expressamente assentou que a ora agravante atuou como “(...) integrante de políticas federais voltadas à promoção de moradia para pessoas de baixa renda, eis que, nesse caso, atua não apenas como mero agente financeiro, mas como executor/gestor de programas governamentais” (AgInt no REsp 1536218/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2019, DJe 14/10/2019).

O Fundo de Arrendamento Residencial “é um fundo financeiro de natureza privada, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e pelo seu Regulamento. O

fundo tem como objetivo prover recursos, ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR e ao Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação. Para os financiamentos no âmbito do PMCMV o fundo garante a quitação da dívida, na ocorrência de morte ou invalidez permanente - MIP do mutuário e assume as despesas com recuperação de danos físicos no imóvel - DFI ocasionada por causas externas. Deste modo, o fundo possui duas finalidades básicas: a de financiar a moradia e a de dar garantias aos mutuários”<sup>3</sup>.

Além de figurar como representante do Fundo de Arrendamento Residencial FAR, o Banco do Brasil atuou, ainda, como agente financeiro da operação de crédito e executora do Programa Minha Casa Minha Vida (item 1 do quadro resumo - fls. 32), o que não deixa dúvidas, portanto, de sua legitimidade para figurar no polo passivo da presente causa, sendo a autora beneficiária do Programa na Faixa Urbano 1 que atualmente corresponderia a renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00, ou seja, de baixa renda.

Ambos os litigados se inserem na mesma cadeia de fornecimento, respondendo solidariamente pela obrigação de indenizar.

A questão da legitimidade passiva *ad causam* já estava preclusa, diante do julgamento anterior.

Como se colhe da lição de Arlete Inês Aurelli<sup>4</sup>: "os embargos de declaração têm por finalidade precípua integrar a decisão

<sup>3</sup> <https://fundosdegoverno.caixa.gov.br/sicfg/fundos/FAR/detalhe/sobre/>; acesso em 21/05/2020.

<sup>4</sup> AURELLI, Arlete Inês. Comentários ao Código de Processo Civil: arts. 926 a 1.072 – Parte Especial. Coord. Cássio Scarpinella Bueno. Vol. 4. São Paulo: Saraiva Jur, 2017, p. 478.

omissa, esclarecer contradições ou obscuridades. Não visam à reforma da decisão injusta ou errada", aduzindo que "a infringência do julgado deve se dar apenas como um efeito reflexo, que, para integrar o pronunciamento judicial, forçosamente tenha de ocorrer modificação do julgado".

Inexistiu violação aos arts. 485, VI e 487, I, do CPC/2015, 172, 174, 175, 186 e 927 do Código Civil, Lei 4.591/1964 e Lei 11.977/2009.

Pelo exposto, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração.

**ALCIDES LEOPOLDO**  
**Relator(a)**