



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0040528-12.2016.8.19.0002

EMBARGANTE: GAFISA S.A.

EMBARGADOS: ANA BEATRIZ ALVES CUZZATTI e CRISTIANO GABELINI CUZZATTI

RELATORA: DESª MÔNICA SARDAS

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO, OMISSÃO OU ERRO MATERIAL. EFEITO INFRINGENTE. EXCEPCIONALIDADE. PREQUESTIONAMENTO. DESNECESSIDADE DE MENCIONAR TODOS OS FATOS APONTADOS PELA PARTE. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO DO STJ.

1. O acórdão embargado não está eivado de qualquer obscuridade, contradição, omissão ou erro material, tendo em vista que as questões relevantes do recurso e necessárias à fundamentação da decisão foram devidamente examinados por este Colegiado.

2. A contradição que permite a oposição de embargos declaratórios é a interna, isto é, a do julgado consigo mesmo, e não com a lei ou com o entendimento da parte.

3. A atribuição de efeitos infringentes a embargos de declaração só é possível em situações excepcionais, em que, sanada a omissão, obscuridade ou contradição, a modificação do acórdão seja consequência lógica da decisão.

4. Não havendo obscuridade, contradição, omissão ou erro material a ser sanado, há de se rejeitar os embargos de declaração.

5. Mesmo para fins de prequestionamento, o órgão julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os textos legais, assim como sobre todos os fatos elencados pelo recorrente, bastando que se pronuncie sobre o que se mostra necessário à fundamentação da decisão. Jurisprudência do STJ.

REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado

Vistos, relatados e discutidos estes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** nos autos da **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0040528-12.2016.8.19.0002**, em que figuram como **EMBARGANTE**: GAFISA S.A. e como **EMBARGADOS**: ANA BEATRIZ ALVES CUZZATTI e CRISTIANO GABELINI CUZZATTI.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **unanimidade** de votos, em **CONHECER E REJEITAR** os embargos de declaração.

DES. MÔNICA SARDAS
RELATORA





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado

VOTO

A hipótese é de **embargos de declaração** opostos pela GAFISA S.A em face do acórdão proferido às fls. 837/846, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. DEMORA NA OBTENÇÃO DO "HABITE-SE". FORTUITO INTERNO. IPTU E ENCARGOS CONDOMINIAIS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. RESPONSABILIDADE DA PROMITENTE VENDEDORA. INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA QUE JÁ TEM POR FINALIDADE O RESSARCIMENTO DOS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELOS AUTORES, NÃO SENDO POSSÍVEL SUA CUMULAÇÃO COM OS ALUGUÉIS PAGOS DURANTE O ATRASO DE SETE MESES. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. PRECEDENTES DESTA CORTE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. NEGATIVA DE PROVIMENTO AOS RECURSOS.

Sustenta a embargante, em síntese, que houve omissão e contradição no acórdão recorrido quanto (I) às alegações e provas relativas à inaplicabilidade do caso fortuito; (II) à responsabilidade dos adquirentes quanto aos tributos e cotas condominiais a partir da constituição do condomínio; (III) à condenação à penalidade pelo atraso e sua cumulação com lucros cessantes.

Assim requer o provimento do recurso para sanar os vícios apontados, destacando o caráter de prequestionamento.

Contrarrrazões às fls. 860/866.

É O RELATÓRIO.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado

O recurso é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade.

O acórdão embargado não está eivado de qualquer obscuridade, contradição, omissão ou erro material, trazendo consigo todos os elementos indispensáveis a sua perfeita inteligência.

A embargante não traz qualquer elemento capaz de elidir o acórdão embargado, tendo em vista que os argumentos do recurso foram devidamente examinados por este Colegiado, conforme se extrai da fundamentação às fls. 843/844::

"(...) A demora em obter o "habite-se" não pode ser atribuída à Municipalidade ou a fatores externos, eis que se de fortuito interno, que não afasta a responsabilidade civil da fornecedora, uma vez que o risco inerente ao próprio empreendimento não pode recair sobre o consumidor, parte mais vulnerável da relação de consumo.

Portanto, correta a sentença ao reconhecer a responsabilidade da apelante ré, promitente vendedora, pelo atraso injustificado na entrega do imóvel.

Também não assiste razão à apelante ré quanto à responsabilidade dos autores em relação às cotas condominiais e IPTU anteriores à entrega das chaves.

Ante o inadimplemento contratual por parte da ré, não é possível exigir que tais obrigações pecuniárias sejam transferidas aos promissários compradores.

Como não houve imissão na posse, a relação jurídica material dos autores com imóvel restou inviabilizada, devendo a apelante ressarcir os autores dos respectivos valores pagos até a data da efetiva entrega das chaves, como constou na sentença.

A insurgência recursal da ré atinente aos lucros cessantes também não prospera uma vez que não houve condenação neste sentido.

A pretensão recursal dos autores também não merece prosperar.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado

Conforme ressaltado pelo juízo à quo, existindo prefixação das perdas e danos no contrato, não há como cumulá-la com a indenização pelos custos com aluguéis e guarda-móveis.

Com efeito, a cláusula penal moratória aplicada já serve para ressarcir os prejuízos que os autores sofreram em razão do inadimplemento parcial da ré. Logo, não se pode admitir que, além desse valor já reconhecido na sentença, ainda seja acrescido outro, com fundamento na mesma justificativa”.

Cumprе destacar, ainda, que a contradição que permite a oposição de embargos declaratórios é a interna, isto é, a do julgado consigo mesmo, e não com a lei ou com o entendimento da parte.

A propósito, este também é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, valendo transcrever os seguintes acórdãos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. A contradição que autoriza os embargos de declaração é do julgado com ele mesmo, jamais a contradição com a lei ou com o entendimento da parte. (STJ – 4ª T. EDcl no REsp 218528 – rel. Min César Rocha)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. 1. A contradição que dá ensejo a embargos de declaração (inciso I do art. 535 do CPC) é a que se estabelece no âmbito interno do julgado embargado, ou seja, a contradição do julgado consigo mesmo, como quando, por exemplo, o dispositivo não decorre logicamente da fundamentação. 2. Não se caracteriza como tal, evidentemente, a alegada apreciação errônea das circunstâncias da lide... 3. Embargos de declaração rejeitados. (STJ – 1ª T - EDcl no AgRg no Ag 702809 / SP - 6 Ministro TEORI ALBINO ZAVASCK. PROCESSUAL CIVIL.)





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado

Portanto, **adotou o acórdão recorrido linha diversa da pretendida pela embargante**, cabendo somente à recorrente a busca de possível recurso modificativo da decisão colegiada.

O objetivo da embargante, portanto, é modificar o acórdão, pretendendo efeitos infringentes.

Ocorre que a atribuição de efeitos modificativos ou infringentes a embargos de declaração só é possível em situações excepcionais, em que, sanada a omissão, obscuridade ou contradição, a modificação do acórdão seja consequência lógica da decisão.

Não havendo obscuridade, contradição ou omissão no acórdão embargado, há de se rejeitar ambos os embargos de declaração.

Ademais, mesmo que para fins de prequestionamento, o órgão julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os textos legais, assim como sobre todos os fatos elencados pela parte recorrente, bastando que se pronuncie sobre o que se mostra necessário à fundamentação do *decisum*.

Nesse sentido, é o entendimento do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO. **PREQUESTIONAMENTO. QUESTÃO DEBATIDA. MENÇÃO EXPRESSA DO DISPOSITIVO LEGAL. DESNECESSIDADE.**

1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há o que se falar na suscitada ocorrência de violação do art. 535 do Código de Processo Civil de 1973.

2. O prequestionamento não exige que haja menção expressa dos dispositivos infraconstitucionais tidos





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado

como violados, entretanto, é imprescindível que no aresto recorrido a questão tenha sido discutida e decidida fundamentadamente, como ocorreu no caso em apreço.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1354686 / SP – Relator Ministro BENEDITO GONÇALVES - PRIMEIRA TURMA - Data do Julgamento: 16/02/2017 – Publicação: 03/03/2017)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.

1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço.

2. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

4. Percebe-se, pois, que o embargante maneja os presentes aclaratórios em virtude, tão somente, de seu inconformismo com a decisão ora atacada, não se divisando, na hipótese, quaisquer dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil, a inquinare tal decisum.

5. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no MS 21315 / DF – Relator Ministra DIVA MALERBI - PRIMEIRA SEÇÃO - Data do Julgamento - 08/06/2016 - Data da Publicação/Fonte - DJe 15/06/2016)

POR TAIS FUNDAMENTOS, voto no sentido de rejeitar os embargos de declaração.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2025.

DES. MÔNICA SARDAS
RELATORA

Secretaria da Décima Terceira Câmara de Direito Privado
Beco da Música, 175, 3º andar – Sala 323 – Lâmina IV
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-5400 – E-mail: 13cdirpriv@tjrj.jus.br – PROT. 3944 (LMC)

