



21/08/2025

Número: **0038539-53.2014.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO**

Última distribuição : **20/08/2025**

Valor da causa: **R\$ 62.000,00**

Processo referência: **0038539-53.2014.8.14.0301**

Assuntos: **Indenização por Dano Material**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
GAFISA SA E SPE (APELANTE)	
GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (APELANTE)	DANIEL BATTIPAGLIA SGAI (ADVOGADO) RENATA MONTEIRO DE AZEVEDO MELO (ADVOGADO) RODRIGO JOSE HORA COSTA DA SILVA (ADVOGADO)
MARIA DE JESUS DA ROCHA FLORENCIO (APELADO)	REINALDO TERTULINO RIBEIRO (ADVOGADO)
JOSE FELIPE LUIZ FLORENCIO (APELADO)	REINALDO TERTULINO RIBEIRO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
29162221	13/08/2025 09:29	Acórdão	Acórdão

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0038539-53.2014.8.14.0301

APELANTE: GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

APELADO: MARIA DE JESUS DA ROCHA FLORENCIO, JOSE FELIPE LUIZ FLORENCIO

RELATOR(A): Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTÁ. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. DANO MORAL IN RE IPSA. LUCROS CESSANTES. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

I. CASO EM EXAME

Embargos de declaração opostos por Gafisa S.A. e Gafisa SPE-51 Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra acórdão da 2ª Turma de Direito Privado que, por unanimidade, conheceu e negou provimento à apelação interposta pelas embargantes, mantendo sentença que as condenou ao pagamento de indenização por lucros cessantes e danos morais, bem como à restituição de valores pagos indevidamente, em razão do atraso na entrega de imóvel adquirido na planta.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há quatro questões em discussão: (i) verificar se houve omissão quanto à análise de documentos e argumentos sobre fatores externos que teriam causado o atraso na obra; (ii) apurar se a tese de excludente de responsabilidade por caso fortuito ou força maior foi devidamente enfrentada; (iii) definir se a fundamentação sobre a fixação do valor da indenização por dano moral foi clara e suficiente; e (iv) avaliar se o acórdão foi omissivo quanto à análise de cláusulas contratuais que autorizariam a cobrança dos valores considerados indevidos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O acórdão embargado aprecia de forma expressa e fundamentada todos os pontos controvertidos, inclusive a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, a responsabilidade objetiva das construtoras, o reconhecimento do dano moral in re ipsa e os critérios para fixação da indenização.

A alegação de omissão quanto à prova de caso fortuito ou força maior configura inconformismo com o julgamento, não caracterizando vício sanável por meio de embargos de declaração.

A pretensão de rediscussão da matéria decidida revela tentativa indevida de



atribuir efeitos modificativos aos embargos, contrariando sua natureza integrativa.

O acórdão permite o conhecimento de eventual recurso aos Tribunais Superiores, configurando prequestionamento implícito das matérias debatidas, nos termos do art. 1.025 do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Embargos rejeitados.

Tese de julgamento:

Não configura omissão, obscuridade ou contradição a decisão judicial que, de forma fundamentada, enfrenta as questões jurídicas essenciais à solução da lide, ainda que contrarie os interesses da parte.

A pretensão de rediscussão do mérito por meio de embargos declaratórios não se coaduna com sua finalidade integrativa, prevista no art. 1.022 do CPC.

O prequestionamento das matérias decididas pode ocorrer de forma implícita, sendo desnecessária a menção expressa aos dispositivos legais pertinentes, desde que a controvérsia tenha sido examinada no acórdão.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022 e 1.025; CC, art. 393.

Jurisprudência relevante citada: TJ-PA, AC nº 0034588-21.2008.8.14.0301, Rel. Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, j. 02.09.2020.

RELATÓRIO

1. RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de declaração opostos por **GAFISA S.A. e GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** contra o Acórdão proferido por esta 2ª Turma de Direito Privado que, por unanimidade, conheceu e negou provimento ao recurso de apelação interposto pelas ora embargantes, mantendo-se a sentença que as condenou ao pagamento de indenização por lucros cessantes e danos morais, bem como à restituição de valores pagos indevidamente, em razão do atraso na entrega do imóvel adquirido na planta.

O Acórdão embargado reconheceu a existência de relação de consumo entre as partes e declarou a responsabilidade objetiva das construtoras, afastando as alegações de caso fortuito ou força maior. também considerou devido o pagamento de lucros cessantes no percentual de 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel, e o reconhecimento do dano moral *in re ipsa*, presumido pela frustração do legítimo direito do consumidor à entrega do bem no prazo contratado.

Nas razões dos Embargos, as embargantes sustentam que o julgado padece de diversas omissões, contradições e obscuridades que comprometem a completude da prestação jurisdicional, apontando, em síntese, as seguintes teses:



a) afirmam que houve omissão quanto à análise de documentos e argumentos relevantes que comprovariam a ocorrência de fatores exógenos à atividade empresarial, os quais, segundo defendem, impediram ou retardaram a conclusão do empreendimento, notadamente entraves administrativos e questões climáticas, afastando, portanto, o elemento subjetivo indispensável à caracterização de inadimplemento culposos;

b) aduzem que o Acórdão deixou de enfrentar a tese da ausência de responsabilidade objetiva, uma vez que, no seu entender, o atraso decorreu de causas imprevisíveis e alheias à vontade da construtora, o que atrairia a incidência da excludente de responsabilidade por caso fortuito ou força maior, nos termos do art. 393 do código civil;

c) alegam ainda que a decisão colegiada não se manifestou de modo claro e fundamentado sobre o critério adotado para a fixação do valor da indenização por danos morais, defendendo que o quantum fixado (R\$ 10.000,00) revela-se elevado e desproporcional às circunstâncias do caso concreto, além de dissociado da prova dos autos, inexistindo demonstração de efetivo abalo de ordem psíquica ou social; e

d) quanto à condenação à restituição de valores pagos indevidamente, sustentam que o julgador omitira a análise de cláusulas contratuais específicas, que autorizariam a cobrança dos valores considerados indevidos, devendo ser reconhecida sua legitimidade à luz da autonomia privada das partes.

Ao final, requerem o acolhimento dos embargos para suprir as omissões, esclarecer os pontos tidos por contraditórios e obscuros, e, se for o caso, atribuir-lhes efeitos modificativos a fim de reformar o acórdão embargado nos pontos indicados, com o reconhecimento da exclusão ou atenuação da responsabilidade, da redução do valor da indenização moral e da manutenção das cláusulas contratuais originárias.

Em contrarrazões, os embargados pugnam pelo não acolhimento dos aclaratórios, sustentando que o Acórdão enfrentou todos os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.

É o relatório.

VOTO

2. VOTO

2.1 PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE



Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço dos embargos de declaração opostos por GAFISA S.A. e GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

2. MÉRITO

Nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração são cabíveis para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão de ponto sobre o qual devia se pronunciar o juízo ou, ainda, para corrigir erro material.

No caso concreto, verifica-se que as matérias suscitadas pelas embargantes foram exaustivamente enfrentadas pelo acórdão recorrido, que analisou todos os fundamentos jurídicos relevantes à solução da lide, notadamente a aplicação da legislação consumerista, a responsabilidade objetiva da fornecedora pelo inadimplemento contratual, a caracterização do dano moral in re ipsa, a fixação da indenização com base em parâmetros jurisprudenciais e a devolução de valores considerados abusivos.

A alegada ausência de manifestação sobre elementos fáticos ou provas relativas a caso fortuito, bem como a crítica à aplicação do Código de Defesa do Consumidor e ao valor arbitrado a título de indenização moral, não configuram omissões ou contradições, mas sim inconformismo com a fundamentação e o desfecho do julgamento, o que não se enquadra nas hipóteses restritivas de cabimento previstas no art. 1.022 do CPC.

Na realidade, ao contrário da tese lançada nos Embargos, a decisão proferida apresenta-se devidamente fundamentada, sem qualquer vício a ser corrigido, sendo certo que eventual pretensão de reapreciação da matéria deverá ser veiculada pela via recursal própria.

A rediscussão pretendida pela parte embargante denota nítida tentativa de obter efeitos infringentes pela via inadequada, o que foge à natureza integrativa dos embargos declaratórios, sendo certo que o mero inconformismo com o desfecho do julgamento não se confunde com omissão ou qualquer outro vício sanável por este instrumento processual.

De igual modo, no que tange ao prequestionamento expresso das matérias decididas, repito, todas as questões jurídicas suscitadas foram expressamente debatidas, o que possibilita a interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

Ademais, para referido desiderato, de acordo com o STJ, não há necessidade de expressa menção aos dispositivos legais que disciplinam cada matéria. Basta o debate das questões jurídicas no Acórdão Trata-se do chamado prequestionamento implícito, previsto no art. 1.025 do CPC.

Cito precedente desta Egrégia Corte (grifei):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO - ANÁLISE CONJUNTA DOS RECURSOS DA PARTE AUTORA E DA PARTE RÉ - ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO - INOCORRÊNCIA - NÃO CONFIGURAÇÃO DOS VÍCIOS DESCRITOS NO ART. 1022 DO CPC -



PRESQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO - EMBARGOS CONHECIDOS E IMPROVIDOS

(TJ-PA - AC: 00345882120088140301, Relator: MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Data de Julgamento: 02/09/2020, 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Data de Publicação: 02/09/2020)

Embargos rejeitados.

3. DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fulcro no art. 1022 do CPC, **CONHEÇO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO para REJEITÁ-LOS**, tudo conforme a fundamentação.

Belém, 12/08/2025

