



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001275171

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1074051-87.2022.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes PAULA FIQUETTI SILVEIRA e NAIANE TEIXEIRA BASTOS DE OLIVEIRA, é embargado ALIS AIRES MENEGOTTO DE VASCONCELOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 7082

Embargos de Declaração 1074051-87.2022.8.26.0100/50000

Embargante: PAULA FIQUETTI SILVEIRA e NAIANE TEIXEIRA BASTOS DE OLIVEIRA

Embargado: ALIS AIRES MENEGOTTO DE VASCONCELOS

Embargos de Declaração opostos contra acórdão que deu parcial provimento ao recurso da ora embargada.

Embargantes que aponta erro material e omissão. Acolhimento.

Ao ser estipulado o índice de correção aos alugueis a partir de janeiro/2022, foi mencionada a diferença de R\$658,23 por sala e por mês, quando na verdade este valor correspondente às duas salas; portanto, o valor por sala é de R\$329,11.

O aluguel cobrado antecipadamente (garantia locatícia) também deverá ser corrigido pelo mesmo índice para se apurar o valor total a ser abatido.

EMBARGOS ACOLHIDOS.

Vistos.

Recebo, conheço, e acolho os embargos de declaração opostos por PAULA FIQUETTI SILVEIRA e NAIANE TEIXEIRA BASTOS DE OLIVEIRA (p. 1-5).

Sustentam as embargantes ter havido erro material em relação aos cálculos mencionados no acórdão, uma vez que consideram como base de cálculo valores diferentes dos aluguéis pactuados, ensejando um desequilíbrio da condenação imposta e nas deduções dos valores devidos pelo embargado.

Salientam que o último aluguel pago pelas embargantes foi de R\$1.850,00 por sala, totalizando R\$ 3.700,00; e ao aplicar o índice mencionado – IGP-M/FGV anual, tem-se que o valor do aluguel atualizado para janeiro/2022 é de R\$ 2.179,16, por sala, e assim, a diferença, com a aplicação do reajuste é de R\$ 329,16 por sala e não R\$658,23 como constou no acórdão.

Acrescentam que aplicando a diferença do reajuste (R\$329,16 para cada sala), no período de janeiro a abril de 22 a diferença é de R\$ 1.316,64 por sala, totalizando R\$2.633,28 e não R\$5.265,84 como constou do acórdão; e o mesmo critério se aplica à diferença da multa contratual, pois o valor somado é que atinge R\$658,23.

Concluem que o valor correto do montante a ser descontado da

indenização é de R\$3.335,39, abrangendo o reajuste de janeiro a abril/22 R\$ 2.633,28, o proporcional de maio/22 R\$ 43,88 e a multa R\$ 658,23.

As embargantes também sustentam omissão quanto a correção da restituição do aluguel cobrado antecipadamente pela embargada, que deverá ser descontado do abatimento.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

V O T O.

Os embargos de declaração são conhecidos e comportam acolhimento.

Os cálculos apresentados pelas embargantes estão corretos.

Ao ser estipulado o índice de correção aos alugueis a partir de janeiro/2022, foi mencionada a diferença de R\$658,23 por sala e por mês, quando na verdade este valor correspondente às duas (02) salas; portanto, o valor por sala é de R\$329,11.

Em relação ao aluguel cobrado antecipadamente, a respeitável sentença estipulou (p. 322):

“Garantia Locatícia

A parte autora afirma que no início da locação foi cobrado, em antecipação, 1 mês de locação, no valor de R\$3.000,00, relativos às duas salas.

De fato, tal valor deve ser considerado, pelo mesmo valor da locação atual, no montante de R\$3.700,00, também em favor das autoras.”

Portanto, o aluguel cobrado antecipadamente também deverá ser corrigido pelo mesmo índice para se apurar o valor total a ser abatido.

Desta forma, o valor a ser devolvido para as embargantes também deve corresponder ao aluguel atualizado; ou seja, R\$ 2.179,16, por sala, implicando, um crédito total em seu favor de R\$658,23.

Diante dessas considerações, o dispositivo final do acórdão passará a ser:

“Seguem os respectivos reajustes, considerando os valores para as 2 salas:

R\$658,23 x 4 (janeiro a abril/2022) = R\$2.632,92;

Proporcional de maio (2 dias) = R\$ 43,88;

Multa (1 mês de aluguel pela saída antecipada) = R\$658,23;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Aluguel cobrado antecipado como garantia = R\$658,23 (em favor das autoras).

Assim, o valor a ser descontado do montante da indenização será de R\$3.335,03 - R\$658,23, obtendo-se o total de R\$2.676,80."

Nesse contexto, pelo meu voto, **ACOLHEM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

DARIO GAYOSO

Relator