



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002475

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004511-80.2022.8.26.0704/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante SANDRA REGINA DA SILVA VILARIÑO, são embargados TEREZA DE JESUS MENDONÇA, FLAVIO APPOLINARIO, e MARILIA CAMPOS DE LIMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 DIAS MOTTA (Presidente) E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1004511-80.2022.8.26.0704/50000

Embargante: Sandra Regina da Silva Vilarinho

Embargados: Tereza de Jesus Mendonça e outros

Comarca: Foro Regional XV – Butantã – 1ª Vara Cível

Embargos de Declaração. Inexistência de vícios. Mero inconformismo da parte embargante que não comporta acolhimento por esta estreita via. Embargos rejeitados.

Voto nº 30.778

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls.335/341 que, por votação unânime, negou provimento ao recurso interposto pela autora, ora embargante.

Sustenta a parte embargante ter o julgado incorrido em omissão, pois deu relevância ao depoimento da testemunha Ricardo José Pimentel, concluindo pela existência da rampa de acesso à doca e que não constou da vistoria de entrega por se entender irrelevante. Alega que não houve manifestação no v. acórdão quanto a alegação de que, mesmo que se reconhecesse a existência da rampa, esta não era igual a que foi entregue quando da desocupação do imóvel.

Menciona que a testemunha afirmou existir uma “rampinha” que não era de grandes proporções. Entende que deve haver a recomposição do imóvel ao estado original.

A parte embargada se manifestou às fls.10/20, com pedido de condenação do embargante ao pagamento de multa por se tratar de recurso protelatório.

É o relatório.

Sabe-se que os embargos de declaração se prestam a sanar vícios de obscuridade, contradição, omissão, erro material, ausência de manifestação sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência, além de falta de fundamentação (art. 1.022 do CPC).

Ocorre que de nenhum dos sobreditos vícios padece o julgado ora embargado, notadamente da omissão apontada.

Vale lembrar, ainda, que *“o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar sobre todas as alegações das partes e dispositivos invocados, sendo suficiente que apresente, de forma clara e expressa, as razões que formaram o seu convencimento.”* (STJ, AgRg no AREsp nº 309548/MG, Terceira Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 27/5/2014, DJe 3/6/2014).

Inclusive, *“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.” [STJ, EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora Convocada TRF 3ª Região), Primeira Seção, j. 08/06/2016, DJe 15/06/2016, JC vol. 132 p. 89].

Observe-se também que até mesmo “*o prequestionamento não exige que haja menção expressa dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados...*” (STJ, AgInt no REsp nº 1740386/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 09/10/2018, DJe 24/10/2018).

Com efeito, o embargante não cuidou demonstrar como se encontrava seu imóvel quando do início da locação, como constou no v. acórdão embargado, veja-se:

“Em que pese a combatividade do patrono da parte autora, a testemunha, Sr. Ricardo José Pimentel, que participou da elaboração do laudo de vistoria inicial, confirma a existência da rampa para acesso à doca e que apenas não fez constar daquela vistoria por entender ser irrelevante.

O fato da rampa em questão não constar da vistoria, não a torna inexistente no imóvel. Isto, porque também não

constou da vistoria outros detalhes como número de janelas, vitrôs, lâmpadas, que evidentemente existem no imóvel.

E como bem observado pela magistrada sentenciante, a autora facilmente afastaria a alegação da parte ré de que a rampa já existia, pois “(...) bastaria que juntamente com o laudo a requerente apresentasse fotos do imóvel antes da locação, para o adequado confronto do estado imóvel antes e depois da saída dos requeridos, o que deixou de ser feito pela requerente.”

Ademais, o locador estava ciente de que os locatários haviam solicitado e recebido as fotos utilizadas na divulgação do imóvel à locação (fls.145).

De fato, a locadora não trouxe aos autos prova das condições em que o imóvel foi inicialmente entregue aos locatários, de modo a possibilitar a comparação com o estado do imóvel ao tempo de sua devolução.

Deste modo, a alegação dos locatários de que a rampa já se encontrava no imóvel quando do início da locação ganha relevo, devendo ser acatada como verdadeira.”

Como se vê, busca a parte embargante, em verdade, o simples reexame da matéria e alteração do quanto já decidido e julgado, o que não lhe é permitido por esta via recursal.

A modificação pretendida deverá, pois, ser

perseguida pelos meios processuais adequados, visto que não acompanhada de nenhuma das hipóteses legais ensejadoras de embargos de declaração.

Ou seja, o mero inconformismo da parte embargante vai de encontro à limitada função integrativa-recuperadora desta modalidade recursal.

No mais, verifica-se que o relevante para o deslinde da questão controvertida foi analisado e devidamente fundamentado.

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

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora