



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278294

DECISÃO MONOCRÁTICA

Voto nº 25.698

Embargos de Declaração Cível Processo nº 2069520-42.2025.8.26.0000/50000

Relator(a): L. G. COSTA WAGNER

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. SEGURO CONTRA INCÊNDIO. EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS.

I. Embargos de declaração opostos contra decisão monocrática que indeferiu pedido de efeito suspensivo a apelação, alegando omissão na análise de provas sobre a cobertura de seguro contra incêndio durante o período de locação.

II. A questão em discussão consiste em verificar se houve omissão na decisão quanto à análise das provas apresentadas sobre a cobertura de seguro contra incêndio durante todo o período de vigência do contrato de locação.

III. Razões de Decidir: Os embargos de declaração são cabíveis para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material, conforme o artigo 1.022 do CPC. No presente caso, não se verifica omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada, mas sim a intenção de rediscutir o mérito da decisão.

IV. Tese de julgamento: 1. A ausência de comprovação do cumprimento integral do contrato de locação, especialmente quanto à contratação de seguro contra incêndio, não configura omissão na decisão embargada. 2. A via dos embargos de declaração não é adequada para rediscutir o mérito da decisão.

EMBARGOS CONHECIDOS E REJEITADOS.

I - Relatório

Cuida-se de embargos de declaração opostos contra a decisão monocrática de fls. 523/526, que indeferiu pedido de atribuição de efeito suspensivo a apelação interposta pelo Embargante, ainda não distribuída a esta C. Câmara.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A decisão de indeferimento foi fundamentada nos seguintes termos:

Não se evidenciam nos autos elementos que de plano induzam a percepção de que a sentença apelada mereça reparos.

Tanto o Requerente reconhece indiretamente que não cumprira a regra contratual de celebração de seguro contra incêndio desde o início da relação contratual que chega a sustentar que a regra do art. 71, II, da Lei 8.345/91, não vale para os períodos anteriores, “pois o que se exige do locatário é que o seguro esteja em vigor, conforme as condições pactuadas, no momento da renovação, e não que sejam apresentadas apólices de períodos anteriores”. (fls. 6 do requerimento).

Não é esse o sentido da lei, que garante ao locador o direito de não renovar o contrato de locação, caso este não tenha sido integralmente cumprido.

Está claro ainda, por outro lado, que na hipótese da exigência contratual específica, cuidava-se de obrigação de contratar seguro contra incêndio, cujo descumprimento é de extrema gravidade, porquanto o patrimônio locado esteve em risco, por ausência de cobertura securitária a que se obrigou o locatário no momento da celebração da avença locatícia.

Assim, a contratação intempestiva do referido seguro contra incêndio, e, diga-se, apenas após apresentação da defesa pelo Requerido, com juntada do instrumento igualmente intempestiva aos autos, violando os artigos 434 e 435 do CPC, não tem o condão de reparar o fato do descumprimento integral do contrato.

Nos termos da exigência do art. 71, II, da Lei 8.245/91, tal exigência de cumprimento integral do contrato é condição sem a qual não se pode julgar procedente a pretensão renovatória, ainda que presente o risco de despejo e seus efeitos colaterais no emprego de funcionários e na continuidade da atividade da empresa locatária.

Ademais, a própria legislação prevê as condições de reparabilidade para a hipótese de eventual execução provisória do julgado se mostrar, ao final, indevida.

Nesse cenário, pelo menos numa análise perfunctória que se faz com vistas ao pleito de suspensão dos efeitos da sentença enquanto não julgada o apelo, não se vislumbra a presença de elemento essencial à concessão da tutela pretendida por falta de *fumus boni iuris*.

Aduz, a Embargante, padecer a decisão de “grave omissão” na análise das provas apresentadas, visto que da apólice carreada às fls. 117/162, pode se verificar a existência de cobertura contra incêndio, e que mencionada apólice abrange o período do ajuizamento da ação, e a improcedência por não ter sido comprovada a cobertura durante todo o período de vigência do contrato não deve prevalecer, por se tratar de exigência extemporânea.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Alega, ainda, ter havido omissão quanto à análise das declarações e apólices juntadas, emitidas por empresas de seguro, que comprovam a cobertura durante todo o período da locação.

Recurso tempestivo.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

Os embargos de declaração previstos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil são cabíveis contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento e para corrigir erro material.

No entanto, não se observa no presente caso nenhuma das hipóteses de cabimento dos embargos de declaração, inexistindo, portanto, as hipóteses de contradição e de obscuridade invocadas nos aclaratórios.

A omissão se verifica “quando o julgado não aprecia ponto, ou questão que deveria ter sido dirimida”, conforme estudos de Gilson Delgado Miranda in “Código de Processo Civil interpretado”, Antônio Carlos Marcato, coordenador, Editora Atlas, pág. 1650.

No caso dos autos, resta evidente a intenção de rediscussão da questão de mérito.

A sentença de improcedência decorre da ausência de comprovação do cumprimento do contrato de locação no que tange à contratação de seguro contra incêndio durante todo o período locatício.

Não procede a alegação de que tal exigência seria extemporânea, pois, em havendo previsão contratual, caberia ao interessado, no decorrer da fase de conhecimento, a prova do cumprimento, até mesmo porque tal questão foi levantada em sede de contestação, conforme se depreende de fls. 208/209, *in verbis*:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Destarte, a autora tem mantido – não se sabe por quanto tempo - o patrimônio do condomínio réu em risco de não ser coberto na ocorrência de incêndio, sinistro este que pode ocorrer uma vez que se trata de veículos automotores, alguns dos quais movidos a gás natural veicular (GNV), outros a gasolina, diesel ou etanol, todos os quais são materiais altamente combustíveis.

Entretanto, a Embargante limitou-se a comprovação da contratação do seguro no período vigente quando da propositura.

A decisão monocrática ora combatida debruçou-se sobre a questão:

Tanto o Requerente reconhece indiretamente que não cumprira a regra contratual de celebração de seguro contra incêndio desde o início da relação contratual que chega a sustentar que a regra do art. 71, II, da Lei 8.345/91, não vale para os períodos anteriores, “pois o que se exige do locatário é que o seguro esteja em vigor, conforme as condições pactuadas, no momento da renovação, e não que sejam apresentadas apólices de períodos anteriores”. (fls. 6 do requerimento).

Não é esse o sentido da lei, que garante ao locador o direito de não renovar o contrato de locação, caso este não tenha sido integralmente cumprido.

Também não procede a alegação de omissão quanto à juntada de apólices anteriores e declarações emitidas por instituições seguradoras, eis que intempestivas.

Não há razão que justifique a juntada extemporânea de tais documentos, que, para devida análise, deveriam ter sido apresentados na fase de instrução probatória, sob o crivo do contraditório.

Ainda que se considerasse, apenas a título de argumentação, a juntada por ocasião da Apelação, a mesma não ocorreu, conforme se observa de fls. 2116/2119, tendo sido apresentados os documentos após a apelação e a intimação do Apelado para contrarrazões.

Certo é que não se admite o “complemento da apelação”, tendo ocorrido a preclusão consumativa por ocasião da apresentação do recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É cediço não ser possível a reforma de uma decisão pelo simples fato de a Embargante não ter com aquela concordado. Há recursos próprios para combater decisões contrárias aos interesses das partes.

Nesse diapasão, oportuno transcrever trecho do voto da lavra do e. Ministro do STF, Celso de Mello, quando do julgamento do AI 177.313-AgR-ED/MG:

A via recursal dos embargos de declaração - especialmente quando incorrentes os pressupostos que justificam a sua adequada utilização - não pode conduzir, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, à renovação e um julgamento que se efetivou de maneira regular e cujo acórdão não se ressente de qualquer dos vícios de obscuridade, de omissão ou de contradição.

Estamos diante, portanto, de mero inconformismo da parte que pretende o reexame da questão já decidida e, conseqüente, nova decisão, o que não é possível em sede de embargos de declaração.

Certo ou errado, o entendimento restou didaticamente exposto na decisão embargada. Se a parte entende violado algum dispositivo de lei, deve manejar os recursos próprios aptos a modificarem o julgado.

Em resumo, no caso em tela, incontroverso que a Embargante pretende, na verdade, em sede de embargos de declaração, modificar o teor da decisão proferida, devendo fazê-lo por meio do recurso adequado.

III - Conclusão

Isto posto **CONHEÇO E REJEITO** os embargos de declaração.

São Paulo, 24 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER
Relator