



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000301062

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001781-25.2023.8.26.0587/50000, da Comarca de São Sebastião, em que são embargantes JANAINA DE FIGUEIREDO e DANIEL GARRIDO MACEDO DE ARAUJO, é embargado ALEXANDRE TAPXURE MESQUITA LEÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 28 de março de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

**Embargos de Declaração nº
1001781-25.2023.8.26.0587/50000
Embargantes: Janaina de Figueiredo e Daniel Garrido
Macedo de Araujo
Embargado: Alexandre Tapxure Mesquita Leão**

Voto nº 36551

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Acórdão embargado que deu provimento parcial ao recurso de apelação, na parte conhecida. Ausência de omissão, obscuridade, erro material ou contradição no acórdão. Inequívoco caráter infringente. Embargos rejeitados.

Vistos.

Cuida-se de embargos de declaração opostos contra o Acórdão de fls. 385/397, que julgou parcialmente procedente o recurso de apelação dos réus na parte conhecida.

Os réus-apelantes, ora embargantes, aduzem, em síntese, que o *decisum* apresenta erro material ao partir da premissa de que houve inovação recursal ignorando o fato de que a ausência de laudo de vistoria inicial e final válidos foram levantados desde a contestação pelos embargantes.

Asseveram que houve contradição pelo fato de que “o Acórdão Embargado em que pese tenha reconhecido que (i) os Embargantes realizaram a pintura do imóvel no início da locação, (ii) não há prova de mau uso do imóvel e (iii) é esperada a necessidade de manutenção pelo

locador ao término contratual, condenou os Embargantes a realizar nova pintura ao final da locação, impondo obrigação não prevista em lei ou no Contrato” (fl. 02).

Aduzem que a jurisprudência deste E. Tribunal é pacífica ao apontar que o laudo de vistoria assinado pelas partes é indispensável para a comprovação da existência dos supostos danos decorrentes de condutas praticadas pelos locatários.

Insiste que “*considerando que (i) o imóvel não foi entregue com pintura nova; (ii) os Embargantes realizaram a pintura do imóvel no início da locação; (iii) o Contrato não previa a necessidade de entregar o imóvel recém pintado; e (iv) o desgaste na pintura decorre exclusivamente do decurso do tempo e ausência da realização de benfeitorias estruturais pelo Embargado, é evidente que a imposição da obrigação de pintar o imóvel ao final da locação é ilegal” (fl. 06).*

Recurso tempestivo.

Não houve oposição específica ao julgamento virtual dos presentes embargos de declaração.

É o relatório.

Os embargos merecem rejeição.

Os embargos de declaração têm por objetivo esclarecer obscuridade, eliminar contradição, corrigir erro material ou suprimir eventuais omissões que a decisão proferida possa apresentar.

Sobre o tema, cumpre colacionar os ensinamentos da doutrina:

“Os EDcl têm finalidade de completar a decisão omissa ou, ainda, de aclará-la, dissipando obscuridades ou contradições. Não têm caráter substitutivo da decisão embargada, mas sim integrativo ou aclaratório. Como regra, não têm caráter substitutivo, modificador ou infringente do julgado. Não mais cabem quando houve dúvida na decisão (CPC 535, I, redação da L 8950/94 1º), salvo nos processos da competência do juizado especial cível (LJE 48, caput).” (NERY JUNIOR, NELSON – Código de Processo Civil Comentado e Legislação extravagante – 10ª ed. rev. ampl. e atual. até 1º de outubro de 2007 – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007 – p.907).

Com efeito, *“a decisão é contraditória quando encerra duas ou mais proposições ou dois ou mais enunciados inconciliáveis. A contradição ocorre entre proposições e os enunciados que se encontram dentro da mesma decisão. Obviamente, **não configura contradição o antagonismo entre as razões da decisão e as alegações das partes** (STJ, 2.ª Turma, REsp 928.075/PE, rel. Min. Castro Meira, j. 04.09.2007, DJ*

18.09.2007, p. 290). *A contradição pode se estabelecer entre afirmações constantes do relatório, da fundamentação, do dispositivo e da ementa (STJ, Corte Especial, EREsp 40.468/CE, rel. Min. Cesar Asfor Rocha, j. 16.02.2000, DJ 03.04.2000, p. 102). A decisão deve ser analisada como um todo para efeitos de aferição do dever de não contradição*¹.

E, a omissão consiste na ausência de análise de questões de fato ou de direito relevantes para o julgamento da demanda. *“A omissão, explica Barbosa Moreira, passível de embargos de declaração, refere-se às questões de fato e de direito relevantes para o julgamento que não tenham sido apreciadas pelo magistrado, sejam aquelas suscitadas pelas partes ou examináveis de ofício*”².

In casu, não se vislumbra no Acórdão embargado qualquer contradição, omissão, erro material ou obscuridade a ser declarada, pois o *decisum* foi extensivo e objetivo na análise da matéria envolvida no recurso, cujos fundamentos adotados como razão de decidir estão expressamente consignados, em especial no que tange ao não conhecimento em parte do recurso por inovação recursal. De fato, a contestação às fls. 134/194 não aborda apresentação dos laudos de vistoria inicial e final, ou a ausência de notificação para comparecimento à vistoria final de forma específica, como pontos a serem

¹ “Marinoni, Luiz Guilherme. Código de Processo Civil Comentado/Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart, Daniel Mitidiero. – 7ª ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, comentários ao Art. 1.022, do CPC (g.n.).

² EDUARDO ARRUDA ALVIM – Direito Processual Civil – 2ªed. reform., atual. e ampl. – São Paulo: Editora RT, 2008 – p.831 – realces não originais.

impugnados pelo apelado e apreciados diretamente pelo D. Magistrado de primeiro grau.

De qualquer forma, destacado que *“a ausência dos laudos supracitados não impede a consideração da vistoria juntada pelo autor às fls. 34/97 como meio probatório, até porque os réus juntaram print de conversas com o representante da administradora, responsável pelo imóvel, no qual demonstram ter conhecimento ao menos de que a vistoria ocorreu, sem manifestar qualquer oposição (fls. 107)”* (fl. 394).

Quanto à pintura, foi destacado no Acórdão que *“quanto ao piso do imóvel e rodapés, uma vez que os próprios apelantes confirmam a utilização de resina, ainda que supostamente como medida de conservação (fl. 357), verifica-se a necessidade, apenas, de retirada de tal produto impermeabilizante, sem a necessidade de pintura, bastando o retorno ao status quo ante.*

Ainda, a condenação ao refazimento da pintura das áreas autorizadas em sentença se faz razoável pelo tempo de uso do imóvel e algumas modificações realizadas nas paredes, como as de fls. 96/97, ainda que a casa tenha sido pintada pelos réus quando do início da locação” (fls. 394/395).

Daí que, inclusive nesses aspectos, não há que se falar em contradição, obscuridade ou omissão do julgado.

Nesse diapasão, se reconhece o

inequívoco caráter infringente do recurso em tela, de manifesto inconformismo com o então pronunciado, tudo absolutamente incompatível com a natureza e finalidade dos embargos declaratórios.

Com efeito, consoante o julgado do Colendo Supremo Tribunal Federal:

“o recurso de embargos de declaração não tem cabimento quando, a pretexto de esclarecer uma incorrente situação de obscuridade, contradição ou omissão do acórdão, vem a ser utilizado com o objetivo de infringir o julgado” (RT 779/157, Rel. Min. CELSO DE MELLO).

Por fim, impertinente o prequestionamento formulado, posto não ter se verificado, *in casu*, nenhuma negativa de lei federal, ou decisão contrária à Constituição Federal.

Ante o exposto, pelo meu voto, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora