



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310606

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007385-46.2023.8.26.0011/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes/embargados CONDOMÍNIO CIVIL ELDORADO e KANAYAMA SUSHI LTDA - EPP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos da autora e acolheram os do réu, com acréscimo no tocante ao resultado do julgamento. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Embargantes: Condomínio Civil Eldorado e Kanayama Sushi Ltda. – EPP.

Embargados: Os mesmos.

Embargos de Declaração nº 1007385-46.2023.8.26.0011/50000

Voto nº 31.145

Embargos de declaração da locatária-autora. Alegadas obscuridades no v. acórdão. Inocorrência. Questões expressamente enfrentadas no julgado, por meio de redação simples, facilmente compreensível à um leitor médio. Mero inconformismo para com o v. acórdão. Nítido propósito infringente. Embargos de declaração rejeitados.

Embargos de declaração do condomínio-apelante. Alegada omissão no v. acórdão quanto a pedido de despejo formulado na contestação ao pedido de renovação da locação. Ocorrência. Requerimento efetivamente feito na defesa e de apreciação imperativa, uma vez não renovada a locação. Despejo da locatária decretado com fundamento no art. 74, caput, da Lei nº 8.245/1991, com prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação. V. acórdão integrado para tal fim, com acréscimo de comando ao dispositivo do julgado. Embargos declaratórios do réu acolhidos.

VISTOS.

Trata-se de *embargos de declaração* opostos por ambas as partes em face do v. acórdão de fls. 764/768, pelo qual se deu provimento ao apelo interposto pelo locador-réu, reformando-se parcialmente a r. sentença impugnada, com o reconhecimento da consumação da decadência do direito da autora à renovação da locação.

Aduz o réu, em síntese, padecer o v. acórdão de omissão, na medida em que não teria apreciado o pedido contraposto formulado na contestação, que teria sido reiterado nas razões de seu apelo. Pede, em tais termos, o acolhimento dos embargos, com suprimento do vício apontado.

Por seu turno, sustenta a autora, padecer o v. acórdão de obscuridade, insistindo na preliminar suscitada nas contrarrazões de apelação,

escorada na sugestão de ofensa do princípio da unirrecorribilidade recursal. Sustenta, outrossim, a existência de referido vício, em relação ao anexo contratual, formalizado entre as partes, que teria alterado a vigência da locação, afastando a ocorrência da decadência. Pede, em tais termos, o acolhimento dos embargos, com suprimimento dos vícios apontados.

É o relatório.

Prosperam apenas os embargos do réu.

Enfrentado, por ordem lógica de prejudicialidade, o recurso da autora, tem-se que o questionamento dessa embargante em nada se relaciona com as hipóteses de omissão e obscuridade, relevando, tão somente, inconformismo com os termos do julgado.

Já no que diz respeito aos declaratórios do locador-réu, é o caso de reconhecer a omissão em que incidiu o v. acórdão embargado. A contestação, com efeito, trouxe pedido expresso de despejo, em caso de não renovação da locação, o que deveria ter sido apreciado, à luz do art. 74, *caput*, da Lei nº 8.245/1991, ao ser decretada a decadência do direito à renovação.

Nesse sentido, suprimindo a lacuna verificada, e tendo em vista a negativa de renovação da locação, a esta altura com prazo vencido, decreta-se o **despejo** da locatária do imóvel locado, com prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação, a contar da intimação a ser promovida na origem.

Fica, pois, **integrado** para tal fim o v. acórdão, com alteração parcial do resultado da demanda.

Ante o exposto, **rejeitam-se** os embargos de declaração da autora e **acolhem-se** os do réu, com acréscimo no tocante ao resultado do julgamento.

FABIO TABOSA

Relator