



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314001

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1038497-81.2023.8.26.0577/50000, da Comarca de São José dos Campos, em que é embargante MATHEUS PADILHA FARIA MIRANDA (JUSTIÇA GRATUITA), é embargada CAMILA APARECIDA BRAGA.

**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. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**MÁRIO DACCACHE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Embargos de Declaração Cível nº 1038497-81.2023.8.26.0577/50000**

**Processo originário nº 1038497-81.2023.8.26.0577**

**Embargante: Matheus Padilha Faria Miranda**

**Embargado: Camila Aparecida Braga**

**Comarca: São José dos Campos**

**Juiz (a): Thais Caroline Brecht Esteves**

**Voto nº 11794**

*Embargos de declaração – Utilização da espécie recursal com caráter meramente infringente, sem apresentação de nenhum dos vícios do art. 1022 do Código de Processo Civil - Inadmissibilidade - Fundamentos expostos de maneira expressa no aresto recorrido - Embargos rejeitados.*

1. São **embargos de declaração** opostos ao acórdão que negou provimento ao apelo interposto pelo embargante e manteve a sentença que julgou parcialmente procedente ação de cobrança, fundada em locação de imóvel residencial.

Alega o embargante, em suma, que o aresto ora impugnado padece de omissão ao deixar de abordar as diferenças entre os laudos de vistoria de entrada e saída. Argumenta que houve ausência de fundamentação no julgado quanto ao tema. Segue sustentando que o acórdão se limitou a afirmar genericamente que os danos eram resultado do uso normal, sem efetuar a devida análise comparativa entre os laudos. Ainda, aduz que não foi apreciada a cláusula 5ª do contrato.

Pretende, por isso, efeitos infringentes, para que se reconheça a responsabilidade da embargada pelos danos causados ao imóvel.

É o relatório.

## **2. O recurso não tem provimento.**

O acórdão embargado não se ressente das imperfeições reclamadas, não havendo que se cogitar em equívoco, tampouco em ausência de fundamentação do julgado impugnado.

O julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os argumentos levantados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento.

Anoto que, segundo o disposto no artigo 489, § 3º, do Código de Processo Civil, todo o conteúdo da decisão deve ser considerado, cuja interpretação deve conjugar todos os seus elementos, em conformidade com o princípio da boa-fé. A propósito, confira-se entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

**“(...) Com efeito, conforme constou no combatido decisum, não há falar em ofensa aos arts. 489, § 1º, incisos IV e V, e 1.022 do CPC, na medida em que o Tribunal a quo dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas e apreciou integralmente a controvérsia posta nos autos; não se pode, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de**

**prestação jurisdicional. A tanto, verifica-se, pela fundamentação do acórdão recorrido (fls. 420/423), integrada em sede de embargos declaratórios (fls. 376/384), que a Corte de origem motivou adequadamente sua decisão e solucionou a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. (...)” (AgInt no AREsp n. 2.037.871/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023).**

Não vislumbro na hipótese nenhum dos vícios a que se refere o artigo 1022 do Código de Processo Civil.

Este tipo recursal é destinado ao esclarecimento de obscuridade, ao afastamento de contradição ou à supressão de omissão, todavia, não tem como propósito promover a simples revisão do julgado.

O que se vê neste recurso é que as razões expostas são meramente infringentes ao julgado, demonstrando o embargante mero inconformismo com a decisão que lhe foi desfavorável.

Após apreciação detalhada dos itens abordados pelo embargante no orçamento apresentado, foi possível concluir que a intenção era de responsabilizar indevidamente a embargada pelo custo de reparos que se desgastaram ao longo do tempo.

*Como expressamente consignado “o que se verifica pelas fotografias juntadas aos autos são desgastes compatíveis com uso regular de imóvel residencial, que não são passíveis de ressarcimento, por força do disposto no artigo 23, III, da Lei nº 8.245/91. Frise-se, uma vez mais, que o locatário não está obrigado a fazer obra, para fins de devolução do imóvel, porque não há que se confundir as deteriorações decorrentes do seu uso normal do imóvel com a sua má conservação”.*

Na verdade, o embargante não logrou êxito em comprovar os fatos alegados. O conjunto probatório é de fato insuficiente para corroborar a tese de existência de danos decorrentes de uso anormal do imóvel a justificar a reparação pretendida.

Não havendo vício a ser sanado, os declaratórios devem ser rejeitados, pois não podem ser utilizados como meio infringente à decisão impugnada.

**3. Pelo exposto, proponho o não provimento dos embargos de declaração.**

**MÁRIO DACCACHE**  
**Relator**