



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000312955

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1093401-61.2022.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LARISSA TATIANA DE OLIVEIRA SITCHIN, são embargados CARLOS ROBERTO DE ARAUJO e REGINA CELI PONTE DE ARAÚJO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL Nº 1093401-61.2022.8.26.0100/50000

Comarca: SÃO PAULO – 4ª Vara Cível

Juiz: Rodrigo Cesar Fernandes Marinho

Embargante: LARISSA TATIANA DE OLIVEIRA SITCHIN

Embargados: Carlos Roberto de Araujo e Regina Celi Ponte de Araújo

***EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO.
VÍCIO INEXISTENTE. FINALIDADE DE REVISÃO DO
JULGADO. INADMISSIBILIDADE. EMBARGOS
REJEITADOS.***

Voto nº 59.100

Visto.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos por LARISSA TATIANA DE OLIVEIRA SITCHIN frente a acórdão que negou provimento ao recurso de apelação por ela interposto, nos autos da ação de reparação de danos proposta por CARLOS ROBERTO DE ARAÚJO e REGINA CELI PONTE DE ARAÚJO.

Aduz a embargante, em síntese, que o acórdão recorrido padece de omissão, notadamente porque não se manifestou sobre questões cruciais ventiladas em apelação. Não houve pronunciamento a respeito do fato de que os locadores, ora embargados, pretendem o recebimento de valores destinados a reparos que não eram necessários, ou tratavam de supostos problemas que não foram apontados no termo de vistoria de saída, ou faziam referência a problemas que já existiam quando do início da locação, isto é, quando do recebimento do imóvel para o início

da locação. Sustenta, ainda, que não houve manifestação acerca da troca do armário da cozinha, da troca das tomadas e do conserto do vidro da sacada. Por fim, alega que não houve manifestação quanto ao piso. Aponta a necessidade de prequestionamento da matéria.

Recurso tempestivo.

É o relatório.

2. Inicialmente, verifica-se que a apelação foi julgada de forma presencial. Entretanto, uma vez que os embargos de declaração não autorizam sustentação oral e não houve requerimento de julgamento presencial, o presente recurso será julgado virtualmente, atendendo-se ao princípio da racionalização da justiça e da celeridade processual.

Não se depara com qualquer omissão no julgado, que cuidou de apreciar, de forma clara, precisa e coerente, todos os pontos relevantes da discussão.

Não há qualquer possibilidade de dúvida quanto aos fundamentos apresentados para a solução adotada, bem se evidenciando que os argumentos expostos pela embargante não visam buscar esclarecimento do julgado, mas verdadeiramente se dirigem à revisão do que se decidiu, buscando conferir efeito infringente ao recurso, o que se mostra inadmissível.

De qualquer modo, deve-se destacar que a Turma Julgadora, com amparo em elementos de convicção expressamente indicados, apresentou as razões que motivaram o convencimento e permitiram alcançar a conclusão manifestada. Houve, portanto, adequada exposição a

respeito dos pontos relevantes, de forma suficiente para o correto entendimento do que se decidiu.

Com efeito, o acórdão embargado analisou a questão da restituição do imóvel ao final da locação, destacando que:

“... ao firmar o contrato, a locatária declarou expressamente ter vistoriado o imóvel, recebendo-o em bom estado de conservação, habitabilidade, limpeza e funcionamento, e comprometendo-se a devolvê-lo nas condições descritas no laudo de vistoria de entrada (cláusula 3ª - fl. 11), do qual tinha plena ciência, tanto que o assinou (fls. 322/327).

Em sua defesa, a ré sustenta que a comprovação dos danos e a demonstração da razoabilidade dos valores pleiteados para os reparos incumbia aos autores, e não a ela.

Ocorre que os danos restaram devidamente demonstrados no laudo de vistoria de saída, tendo a autora sido previamente notificada para acompanhá-lo na data agendada, como se depreende dos próprios termos da contestação e do documento de fl. 328. A ré reporta, em sua peça de defesa, que não teve disponibilidade para participar da vistoria e solicitou que o laudo respectivo lhe fosse encaminhado posteriormente.

Não há, pois, qualquer irregularidade na produção do laudo, destacando-se que a sua comparação com o laudo de entrada permite concluir que o imóvel não foi devolvido pela locatária nas mesmas condições em que recebido no início da relação locatícia. Pela sua descrição dos danos apontados, é certo pressupor que não decorreram do uso normal do imóvel, cabendo ressaltar que o laudo de vistoria de entrada revela que ele foi recebido com pintura nova pela locatária, o que torna de rigor a sua restituição no mesmo estado” (fl. 475).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

O acórdão embargado, portanto, prestou a jurisdição perseguida de maneira clara e suficientemente fundamentada.

Segundo entendimento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

“O julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos invocados pelas partes quando o necessário ao enfrentamento das questões cruciais à pertinência da demanda esteja solucionado, podendo o prolator da decisão, por outros meios que lhes sirva de convicção, encontrar motivação satisfatória para dirimir o litígio”.¹

E, se a embargante não concorda com as conclusões do julgado, ainda que aponte contrariedade com a prova dos autos, com a lei ou com outros julgados, tal insurgência não se entretém em temática de embargos de declaração.

Enfim, nada existe a complementar ou esclarecer, tendo o pronunciamento abordado todas as questões pertinentes ao tema e exaurido plenamente a matéria relevante, de forma coerente e suficientemente fundamentada, sem a ocorrência de violação a qualquer dispositivo de ordem constitucional ou infraconstitucional.

3. Ante o exposto, rejeito os embargos.

ANTONIO RIGOLIN
Relator

¹ - STJ - AgInt no REsp n. 2.154.964/SE, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 26/2/2025, DJEN de 5/3/2025.