



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319800

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1060476-80.2020.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante/embargado WEWORK SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO LTDA, é embargado/embargante AMARO FASHION LTDA..

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 sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ARANTES THEODORO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 1060476-80.2020.8.26.0100/50000

EMBGTES/ EMBGDOS: Wework Serviços de Escritório Ltda. e
Amaro Fashion Ltda.

VOTO Nº 52.176

EMENTA Embargos de declaração. Inocorrência dos vícios alegados pelas recorrentes. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos contra acórdão que, em autos de ação declaratória de inexigibilidade de débitos com pedido subsidiário de redução do valor do aluguel, deu parcial provimento à apelação da ré.

A primeira embargante afirma que o acórdão incorreu em erro material, uma vez que o contrato firmado pelas partes não é de locação, sendo, portanto, desarrazoada a redução de 50% dos gastos referentes a reformas e adaptações do espaço.

Ao lado disso ela sustenta ter havido omissão no acórdão quanto à inocorrência de onerosidade excessiva a justificar aquela redução, já que mesmo durante a quarentena o espaço objeto do contrato ficou disponível para que a embargada pudesse usá-lo, o que podia ocorrer porque o Decreto estadual nº 64.881/2020 não vedava o uso daquela sorte de área em atividades internas.

A embargante assevera, ainda, que o acórdão foi omissivo também por não ter considerado que ela especificou os lucros cessantes pelos quais reclamava indenização, tendo informado que o

montante devido seria apurado em liquidação de sentença nos termos do art. 402 do Código Civil.

Por fim, ela alega que o acórdão foi obscuro quanto ao critério adotado ao dispor sobre a sucumbência e que majorou os honorários advocatícios por ela devidos, ocorrendo assim *reformatio in pejus*.

A segunda embargante, de seu turno, alega presente erro de premissa e omissão ao mandar ratear as verbas de sucumbência em 50% para cada parte, uma vez que pela jurisprudência deve-se considerar a quantidade de pedidos formulados e deferidos ou indeferidos.

É o relatório.

Como se confere a fls. 1034 e seguintes, o acórdão textualmente indicou as razões pelas quais concluiu que o recurso da demandada comportava parcial provimento.

Assim, o acórdão consignou que apesar do algado pela ré quanto ao disposto na Lei federal nº 13.979/2020 e no Decreto estadual nº 64.881/2020, os elementos dos autos autorizavam reconhecer que no período de março a maio de 2020 as instalações cedidas à apelada não puderam ser utilizadas em razão da proximidade corporal, o que gerava alto risco de contaminação por COVID-19.

Não tinha relevância aferir se aqui se cuidava

de locação propriamente ou de cessão de uso de espaços em imóvel para uso de “co-working uma vez que o fundamento para a autora obter a readequação do valor da contraprestação, ou arcar com a multa prevista para a hipótese de encerramento antecipado, era a noticiada impossibilidade de fazer uso daquelas áreas em razão da quarentena.

Pois de tal ponto o acórdão então tratou à luz da lei civil (artigos 317 e 478) e não, assim, mediante evocação da lei de locações.

Certo, ainda, ter o acórdão apontado os motivos pelos quais se justificava reduzir a contraprestação devida pela autora a 50% do valor prometido à ré.

Não se há de dizer, destarte, que houve no acórdão erro material ou omissão quanto a tais pontos, sendo que o mais que a embargante aqui alega quanto a esses tópicos foi expressa ou implicitamente levado em conta.

Por outro lado, o acórdão enfatizou que *“quanto aos lucros cessantes, tanto na peça de defesa quanto em recurso a locadora nem ao menos os especificou, cabendo lembrar que os lucros cessantes devem ser provados, não podendo ser presumidos”*.

Realmente, a ré afirmou que os lucros cessantes seriam apurados por avaliações contábeis a serem realizadas no decorrer do processo ou eventualmente em liquidação de sentença, mas isso não a dispensava de especificar desde logo o que pretendia obter àquele título, ficando nesse caso relegada para posterior apuração apenas a determinação do respectivo valor.

Note-se que impedida ela não estava de

apresentar aquela especificação, o que em casos análogos de ordinário ocorre por meio de documento contábil produzido por profissional da área que indique de forma concreta o que o litigante teria deixado de ganhar em decorrência da conduta de seu adverso.

Ao final o acórdão indicou a razão de ter considerado configurado o recíproco decaimento, já que a propósito consignou que *“a autora decaiu em parte substancial do seu pedido - declaração de inexigibilidade dos aluguéis de março e abril de 2020 - ao passo que a ré foi parcialmente vitoriosa nos pedidos reconventionais na medida em que a autora foi condenada ao pagamento proporcional do custo de customização”*.

Importa lembrar que a medida da sucumbência não há necessariamente de levar em conta a quantidade de pedidos acolhidos ou rejeitados, mas o peso de cada um deles, mostrando-se então de todo adequado para isso considerar o valor pelo qual a parte decaiu.

Acórdãos que decidiram sem sentido diverso, aqui indicados nos embargos (fls. 14/17), não apresentam caráter vinculante e por isso em nada maculam o que foi decidido.

Pois pela adoção daquele regime o acórdão veio a fixar os honorários em percentual sobre o valor pelo qual cada litigante saiu vencido, tendo a propósito anotado que *“não houve insurgência quanto ao critério de fixação dos honorários advocatícios”*, isto é, contra a adoção do critério indicado no § 2º do artigo 85 do CPC.

Assim, o acórdão condenou a autora a pagar honorários de *“10% da diferença do valor da causa e do valor da condenação”* e a ré aos *“advocatícios fixados em 10% da diferença do valor da causa da reconvenção”*, o que correspondia à medida do

decaimento de cada parte.

A demandada aqui afirma que com isso o acórdão agravou sua condenação, o que configurou *reformatio in pejus*.

No entanto, não isso o que se vê.

Afinal, na apelação ela sustentou que a sentença havia de ser alterada quanto ao que dispôs sobre os honorários de sucumbência devidos por cada parte e os julgadores reconheceram ser mesmo devida a alteração.

Pois o acórdão então assim procedeu mediante aplicação do § 2º do artigo 85 do CPC, o que naturalmente levou à reformulação da honorária a ser paga por ambas as litigantes, já que nem se poderia mesmo aplicar aquele regime legal apenas quanto a uma das partes.

Em suma, ambos os embargos ficam rejeitados.

ARANTES THEODORO

RELATOR