



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323297

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1035393-55.2021.8.26.0576/50000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é embargante DON JHON COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE COURO LTDA, é embargado CONSÓRCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

LUIZ EURICO
Relator
Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1035393-55.2021.8.26.0576/50000

***EMBARGANTE: DON JHON COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE COURO
LTDA***

***EMBARGADA: CONSÓRCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO JOSÉ
DO RIO PRETO***

ORIGEM: FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - 4ª VARA CÍVEL

RELATOR: Des. LUIZ EURICO

VOTO Nº 57091

AÇÃO DE DESPEJO – INOCORRÊNCIA DE
CONTRADIÇÃO, OMISSÃO, OBSCURIDADE –
INFRINGÊNCIA QUE NÃO SE RESOLVE NESTA SEDE –
EMBARGOS REJEITADOS

Trata-se de embargos declaratórios opostos ao v.
acórdão de fls. 399/402 que em ação de despejo, negou provimento ao recurso.

O conteúdo do aresto, ao ver da recorrente, enseja
esclarecimento para suprir omissão, permitindo-se a reversão do resultado
adotado.

Alega que o magistrado de primeiro grau
reconheceu indevidamente sua revelia; que a decisão embargada não apreciou
todos os tópicos apresentados em contestação; que houve onerosidade excessiva,
reajuste excessivo, necessidade de alteração do índice de reajuste; que poderia ter
evitado a rescisão contratual com o pagamento 15 dias após a citação; que o A.R.
não foi recebido por preposto seu; que a nulidade de citação deve ser reconhecida.

É o relatório.

Não há falar-se em omissão/contradição no enfrentamento de questões trazidas pela parte e configuração de falta de pronunciamento jurisdicional pleno, porquanto foram explicitados os fundamentos necessários ao deslinde da causa.

No caso dos autos, a embargante tornou-se inadimplente e sofreu ação de despejo.

Embora a contestação tenha sido considerada intempestiva, todos os argumentos e documentos juntados aos autos foram analisados, restando incontroversa sua inadimplência.

Como bem apontou a decisão recorrida: *“No caso dos autos, ainda que o réu alegue nulidade da citação, apresentou contestação e juntou diversos documentos. Contudo, apreciados todos os argumentos trazidos na defesa, sua inadimplência permaneceu incontroversa. Não vislumbro, portanto, qualquer prejuízo processual ao réu e afastado a alegação de nulidade de citação. A propósito, a lição de Gil do Santos: “No que pertine à inadimplência do locatário relativamente a aluguel e encargos, sem sombra de dúvida é motivo bastante para o rompimento da avença, dispensando até maiores comentários, uma vez que primordial obrigação de quem usa coisa alheia é pagar o preço por essa utilização, além dos respectivos encargos que couberem. Ao dever que o inquilino tem de pagar o aluguel corresponde o direito de o locador receber essa renda, não havendo locação gratuita” (Comentários à Lei 8.245/91, 6ª ed., Ed. RT, pág. 111). Vale notar que a proposta de acordo formulada pelo devedor não foi aceita pela credora, a qual não está obrigada a receber o pagamento de forma diversa da acordada. De outra parte, impugnação da planilha de débitos é genérica e não pode ser considerada para impedir a retomada do imóvel. Lembrando que na presente demanda a autora não cobra ou discute o valor do débito apenas reclama a retomada do imóvel.”*

Assim sendo, a matéria deduzida nos embargos apresenta natureza estritamente infringente não restando configurada omissão a ser suprida, mas apenas inconformismo estranho aos limites da via recursal declarativa.

O embargante pode discordar da motivação expendida, mas se mostrando fundamentado o v. acórdão, incabível alegação de omissão a merecer correção pela via dos embargos de declaração com pretensão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de efeitos infringentes.

Rejeito os embargos, pois.

LUIZ EURICO
RELATOR