



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000330479

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1014532-78.2022.8.26.0005/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes BIDIHA ALI DAYCHOUM ANKA (REPRESENTANDO O ESPOLIO) e JORGE AHMAD ANKA, é embargado D JUAN COLCHÕES INDUSTRIA COMERCIO SERVIÇOS TEXTEIS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1014532-78.2022.8.26.0005/50000

Embargtes : Bidiha Ali Daychoum Anka (Representando O Espolio) e outro.

Advogada : Raquel Robaina Luiz.

Embargdo : D Juan Colchões Industria Comercio Serviços Texteis Ltda..

Advogado : Daniel Alcântara Nastri Cerveira.

Comarca: São Paulo

Voto nº 22125

rml

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Ausência de vícios no Acórdão. Nítido propósito infringente do julgado. Inconformismo contra o resultado, que deve ser exercido pela via recursal específica e cabível. **EMBARGOS REJEITADOS.**

Cuida-se de embargos de declaração interpostos pelos réus JORGE AHMAD ANKA e BIDIHA ALI DAYCHOUM ANKA contra acórdão unânime que deu provimento ao recurso de apelação interposto pela empresa autora D'JUAN COLCHÕES INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS TÊXTEIS LTDA., assim ementado:

*APELAÇÃO CÍVEL. Ação Renovatória. Locação de imóvel não residencial. Acordo celebrado entre as partes extrajudicialmente, firmando um novo contrato de locação. Sentença extintiva do feito, sem resolução do mérito, por carência superveniente, com imposição do ônus sucumbencial à autora. Recurso da autora. Insurgência quanto à imposição do ônus sucumbencial. Acolhimento. Existência de tratativas, anteriores à interposição da ação, para a renovação do contrato, que não foram finalizadas. Prazo para a propositura da ação renovatória de locação não residencial é decadencial (art. 51, § 5º, da Lei de Locação). Autora adotou as medidas cabíveis para a manutenção da vigência locatícia, ajuizando a ação renovatória, buscando a tutela jurisdicional para preservação de seus interesses e evitar a perda do prazo decadencial estipulado pelo citado §5º do artigo 51 da Lei 8.245/91. E, na data da propositura da ação (14/07/2022), só 4 dias antes do limite decadencial (vencimento do contrato em 18/01/2023), embora estivessem em tratativas, o novo contrato ainda não tinha sido assinado, o que ocorreu somente em 11/08/2022. A atribuição dos ônus sucumbenciais deve ser carregada aos locadores/réus, em razão da aplicação do princípio da causalidade. Sentença reformada. **RECURSO PROVIDO.***

Inconformados, os embargantes sustentam que há omissão no Acórdão, pois não foram analisadas as provas juntadas e consideradas pelo Juízo *a quo*, uma

vez que a demora na elaboração e envio do contrato foi por culpa exclusiva da embargada, conforme os e-mails de fls. 136/139, uma vez que eles nunca negaram a renovação.

Afirmam que a decisão não pondera que a demora em formalizar a renovação foi de exclusiva responsabilidade da embargada, razão pela qual deveria ser ela a responsável pela integralidade dos ônus sucumbenciais.

Apontam que o princípio da causalidade determina que os custos da ação devem ser atribuídos à parte que deu causa ao litígio. Ressaltam que a embargada atua em regime de franquia, responsável por diversas locações, sendo a presente decisão incentivadora para futuras ações semelhantes, onde por inércia na liberação do contrato, resulte na condenação dos locadores de boa fé.

Requerem que sejam sanadas a omissão e contradição, com a devida análise da responsabilidade exclusiva da embargada pela demora na renovação do contrato; e que a decisão seja modificada para que a distribuição dos ônus sucumbenciais seja atribuída à embargada, em razão do princípio da causalidade.

Tempestivo e isento de preparo.

É o relatório.

A pretensão dos embargantes não merece acolhimento.

Claramente se percebe do teor das razões recursais que os recorrentes se voltam contra o resultado do julgamento em si, contra ele se insurgindo.

Toda a matéria ventilada nos embargos se relaciona com a interpretação que o julgado deu aos fatos da causa, às provas até então e aos seus fundamentos jurídicos, nada havendo de substancial que embasasse a indigitada existência dos vícios que justificariam, em tese, a interposição dos presentes embargos declaratórios.

Os presentes embargos não apontam obscuridade, contradição, omissão ou erro material, mas sim buscam os embargantes o reexame da matéria devidamente analisada e julgada, tendo o Acórdão tratado dos temas relevantes suscitados no recurso, com a devida fundamentação, de forma explicitada, conforme o princípio da livre convicção fundamentada do magistrado nos termos do artigo 371¹ do CPC.

Destaca-se, ainda, que *“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada.”*².

Nesse sentido, a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça:

“(…) não cabe a este Superior Tribunal, que não é órgão de consulta, responder a 'questionários', tendo em vista que os aclaratórios não apontam de concreto nenhuma obscuridade, omissão ou contradição no acórdão, mas buscam, isto sim, esclarecimentos sobre situação que os embargantes consideram injusta em razão do julgado”. (EDcl no AgRg no AREsp nº 468.212/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJe 26/3/2015).

As questões trazidas nos embargos de declaração já restaram **devidamente apreciadas** e fundamentadas no Acórdão, que consignou que:

“Além do preenchimento dos requisitos descritos no artigo supracitado, cabe à locatária (autora) ajuizar a ação renovatória “no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor” (artigo 51, parágrafo quinto, da mesma Lei), sob pena de decadência do direito. As partes celebraram o “instrumento particular de contrato de locação de imóvel para fins não residenciais” em 18 de janeiro de 2018, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 18 de janeiro de 2018 e término previsto para 18 de janeiro de 2023, com aluguéis mensais de R\$ 6.000,00, constando a autora como locatária e os réus como locadores. O contrato foi celebrado por escrito, com prazo

¹ Art. 371. O juiz apreciará a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido, e indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento.

² STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016 - Informativo 585.

*determinado e com prazo de cinco anos, e incontroverso que a autora utiliza o imóvel para o exercício da atividade comercial (para funcionamento de loja de linha de colchões, camas, Box, linha de travesseiros, sofás, acessórios de cama, mesa e banho e sofá cama -fls. 20/29). **Assim, resta evidente que no momento da propositura da ação -14/07/2022, só 4 dias antes do limite decadencial, uma vez que o vencimento do contrato seria em 18/01/2023 - estava presente o interesse de agir da autora, já que precisou buscar a tutela jurisdicional para preservação de seus interesses e evitar a perda do prazo decadencial estipulado pelo citado §5º do artigo 51 da Lei 8.245/911. Embora as partes estivessem em tratativas, o novo contrato ainda não tinha sido assinado, sendo que a renovação realizada extrajudicialmente ocorreu após o ajuizamento da ação, somente em 11/08/2022 (fls. 140/142), caracterizando fato superveniente que incorreu na perda do objeto da ação**” – grifei.*

No mais, ressalte-se que a *contradição* que vicia o julgamento, autorizando a interposição de embargos de declaração, do ponto de vista formal é aquela *interna*, ou seja, entre as proposições do julgamento ou entre suas proposições e a respectiva conclusão, comprometendo a idoneidade do ato decisório em si mesmo, com abstração da conclusão a que haja chegado.

Não, obviamente, a “contradição” como contrariedade ao que a parte esperava ver julgado, aspecto natural inerente a toda e qualquer decisão que venha a desfavorecer um dos litigantes.

Portanto, não há dúvida que justifique a alegada existência de omissão ou contradição. Se os embargantes não concordam com o julgamento, devem exercer a via recursal específica e cabível, mas não qualificar o acórdão de omissivo e contraditório, defeitos que, repita-se, ele não possui.

Registre-se que os declaratórios não são a via adequada para requerer que a decisão seja reformada pelo mesmo órgão julgador, o que não é permitido, não bastando a argumentação de que os embargos de declaração são interpostos com esse propósito, porque necessária a existência de omissão, contradição ou obscuridade no julgado, o que não se verificou no caso em comento.

Dessa forma, restou evidente a impropriedade da via eleita devido ao nítido propósito infringente do recurso, nada havendo para ser alterado, restando

presente aqui, apenas, o inconformismo dos embargantes que buscam rediscutir matéria já decidida, sem nenhum objetivo de integração, razão pela qual impõe-se o não acolhimento dos embargos.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero pré-questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240), aliado ao que dispõe o artigo 1.025³ do Código de Processo Civil.

Do exposto, pelo meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

ANA MARIA BALDY
Relatora

³ Art. 1.025. Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.