



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000337249

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1037346-30.2021.8.26.0002/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante DND DESENVOLVIMENTO DE NEGOCIOS DIGITAIS LTDA, é embargado ELA - EMPREENDIMENTOS, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 28.065

Embargos de Declaração nº. 1037346-30.2021.8.26.0002/50000

Comarca de São Paulo 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Embargante: DND Desenvolvimento de Negócios Digitais Ltda.

Embargada: Ela - Empreendimentos, Locação e Administração Ltda.

EMBARGOS DECLARATÓRIOS – Ausência de omissão, contradição ou obscuridade que dê ensejo a qualquer modificação no julgado – Embargos rejeitados, com observação.

São embargos declaratórios tirados em relação ao acórdão de fls. 192/203, assim ementado:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL - Ação de despejo c/c cobrança de alugueres - Acolhimento parcial Reconvenção julgada improcedente Recurso da locatária pleiteando o abatimento percentual de valor dos locativos durante o período da pandemia do Covid-19 A prova mostra que a locadora concedeu descontos em determinado período e não se vê qualquer iniciativa da locatária para obter novos descontos após o término daqueles, de tal arte que responde pelos encargos contratados Reajuste de aluguel pelo IGP-M Possibilidade excepcional de alteração do índice pelo IPCA-IBGE, nos reajustes a partir de setembro de 2020

até o término da inadimplência, com compensação de valores neste período Imprevisibilidade da expressiva alta do índice naquele período restrito - Precedentes deste Tribunal - Reconvenção parcialmente acolhida – Sentença mantida, no mais - Recurso parcialmente provido”.

Sustenta a embargante que houve omissão no acórdão quanto ao pedido para que, admitida a revisão do contrato, fossem afastados os encargos moratórios (multa e cobrança de juros) ante a elisão da mora por inocorrência da indispensável culpa do contratante, consoante o artigo 396 do Código Civil e, conseqüentemente, com a parcial procedência do pedido formulado na ação de cobrança, caberia a distribuição proporcional dos ônus sucumbenciais.

Recurso tempestivo.

É o relatório do essencial.

Há até má-fé neste recurso, pois tudo o que é referido foi observado pela turma julgadora, ficando a parte advertida a não perseverar nesta prática, sob pena de responder nos rigores da lei.

Os embargos de declaração terão cabimento quando houver na decisão omissão, contradição ou obscuridade, nos termos do que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

dispõe o art. 1022, incisos I, II e III do CPC. Fora destas hipóteses não devem ser opostos.

Analisando-se o julgado, nota-se que inexistente omissão a ser sanada, no que tange aos encargos moratórios (multa e cobrança de juros) uma vez que, havendo inadimplemento de encargos locativos, é evidente que estes encargos sobre eles incidem (fls. 168/175).

De outra parte o provimento do recurso foi parcial e, preponderantemente, a outra parte sai vencedora nesta demanda, nada sendo alterada quanto aos ônus sucumbenciais.

Nada mais precisava ser dito. Há evidente intuito protelatório se todos os argumentos lançados no apelo foram expressamente analisados.

Por estas razões, inexistindo motivo para interposição da medida, rejeitam-se os embargos declaratórios, com observação.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira

Desembargador Relator

Assinado eletronicamente