



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000350151

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001273-82.2023.8.26.0101/50000, da Comarca de Caçapava, em que é embargante ANA LUCIA DE ALMEIDA E SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), são embargados COLEGIO LIMA LIMA EIRELI e EDSON EDUARDO GUIMARÃES LIMA.

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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

CLAUDIA MENGE
Relatora
Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1001273-82.2023.8.26.0101/50000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Embargante: ANA LUCIA DE ALMEIDA E SILVA

Embargado: COLÉGIO LIMA LIMA EIRELI e EDSON EDUARDO GUIMARÃES LIMA

Ação: Despejo por falta de pagamento

Comarca: Caçapava – 1ª vara cível

Voto nº 8.015

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. LOCAÇÃO COMERCIAL. Despejo por falta de pagamento e cobrança. Sentença de parcial procedência. Insurgência da autora. Acórdão de desprovimento do recurso de apelação. Suposta omissão.

- Vício inexistente. Não configuradas as hipóteses do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Reiteração de fundamentos enfrentados. Apreciação suficiente e coerente de todos os aspectos relevantes para a solução da insurgência recursal. Recurso integrativo com inadmissível caráter infringente.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

I. Relatório

Trata-se de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO opostos por **ANA LUCIA DE ALMEIDA E SILVA** contra acórdão unânime de desprovimento do recurso de apelação por ela interposto

contra sentença de parcial procedência da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO E DE COBRANÇA** por ela promovida contra **COLÉGIO LIMA LIMA EIRELI** e **EDSON EDUARDO GUIMARÃES LIMA**.

A embargante aponta omissão no acórdão, porque não analisado o pedido de aplicação do índice IGP-M de atualização monetária nos termos do contrato celebrado, sob pena de causar enriquecimento sem causa do devedor. Sustenta que o imóvel foi entregue em 22/3/2024 e que o embargado não pagou os encargos de locação, nem realizou reparos no imóvel, que ficou completamente destruído. Pede o acolhimento dos embargos de declaração.

II. Fundamentação

Os embargos de declaração merecem conhecimento, por tempestivos. Contudo, não estão configuradas as hipóteses previstas no art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que não existem no acórdão embargado obscuridades, contradições, omissões ou erros materiais.

A embargante aponta vício de omissão no que se refere aos reajustes previstos em contrato pelo índice IGP-M. Contudo, o apontado vício inexistente, uma vez que o colegiado expôs de forma expressa que:

“Com acerto concluiu o juízo singular ser inviável a pretensão da apelante de incidência retroativa do reajuste anual pela variação do IGP-M para impor aos apelados o pagamento da diferença acumulada sobre o montante devido.

No ponto, as razões recursais não infirmam o acerto da solução adotada na origem para o litígio tal como posto e, por isso, é caso de confirmar a sentença e desprover o recurso."

Consta do acórdão que a sentença deve ser mantida nos seus exatos termos, de sorte que o juízo *a quo* determinou de forma clara a condenação dos réus:

"solidariamente, ao pagamento dos aluguéis e diferenças não pagos no importe de R\$ 38.835,00 (trinta e oito mil oitocentos e trinta e cinco reais) conforme discriminado acima, assim como das despesas acessórias/encargos locativos contratuais devidos na incoativa (água, energia elétrica, taxas, tributos, etc.), bem como dos juros moratórios de 1% ao mês, e da multa compensatória (valor de 3 aluguéis) com base no último valor de aluguel de R\$ 5.000,00 (Março/2023), além dos honorários advocatícios contratuais de 10% sobre o débito total, sendo que todas as obrigações devem ser contadas a partir do vencimento de cada prestação devida quando o caso, tratando-se de obrigações positivas e líquidas inadimplidas em seus termos, com a devida correção monetária pela Tabela Prática do TJSP, restando afastados os demais valores de aluguéis postulados, a atualização pelo IGP-M e a multa moratória de 10% "

No mais, o pedido da embargante para que os embargados sejam condenados a arcar com reparos no imóvel não pode ser conhecido, pois se trata de inovação recursal. Dessa forma descabido analisar pedido inédito formulado em razões de apelação.

É inequívoco o caráter infringente desses embargos de declaração, fruto de inconformismo com o resultado do julgamento do recurso. Ocorre, porém, que a via recursal declaratória é incompatível com o efeito infringente diretamente almejado; a

modificação de julgado é excepcional e se dá, exclusivamente, como consequência do esclarecimento ou do suprimento, se existentes, de obscuridades, contradições e omissões, ou, ainda, da correção de eventuais erros materiais, hipóteses aqui não materializadas.

Nesses termos, de rigor a rejeição destes embargos de declaração por inexistente omissão a sanar.

III. Conclusão

Pelos fundamentos expostos, pelo meu voto,
REJEITO os embargos de declaração.

CLAUDIA MENGE
Relatora