



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355104

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1020736-16.2023.8.26.0002/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante EDMUNDO RASPANTI FILHO, são embargados C.V.BIS COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA., CHRISTIANE MOREIRA JIMENEZ e FERNANDO COELHO JIMENEZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1020736-16.2023.8.26.0002/50000

Embargante: Edmundo Raspanti Filho

Embargada: C.v.bis Comércio de Alimentos Ltda.

Embargados: Christiane Moreira Jimenez e outro

Comarca: Foro Regional de Santo Amaro – 9ª Vara Cível

Embargos de Declaração. Inexistência de vícios. Mero inconformismo da parte embargante que não comporta acolhimento por esta estreita via. Prequestionamento que não reclama menção expressa aos dispositivos legais tidos como violados. Embargos rejeitados.

Voto nº 31.184

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls.523/538 que, por votação unânime, deu parcial provimento ao recurso interposto pelo autor, ora embargante, para julgar parcialmente procedente a ação, “*condenando os réus ao pagamento da multa por infração contratual no valor de três aluguéis, corrigidos desde o ajuizamento da ação e acrescidos de juros de mora a partir da citação. E sendo recíproca a sucumbência, cada litigante deverá arcar com metade das custas e despesas processuais. Condeno o autor ao*

pagamento de honorários advocatícios ao patrono dos réus fixados em 10% (dez por cento) sobre a diferença do valor atribuído à causa e o da efetiva condenação. Condeno as rés ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono do autor fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, vedada a compensação e já considerado o trabalho adicional em sede recursal”.

Sustenta a parte embargante ter o julgado incorrido em omissão e contradição, sustentando que a multa por infração contratual não contou com o critério de cálculo, devendo ser a penalidade fixada nos estritos termos estabelecidos no contrato.

Enfatiza que não anuiu quanto à redução da multa contratual, mas apenas com a redução provisória do aluguel em período específico. Pretende que o valor do locativo aplicado na pena de multa seja o valor do aluguel integral devido em 2023.

Sustenta que não foi estabelecido no v. acórdão o termo final dos descontos pactuados. Defende que os descontos pactuados com a locatária não se estendem a terceiros e não podem subsistir a partir da cessão irregular do bem, sendo o julgado omisso nesta questão. Entende que, no caso, não se caracteriza a “supressio”, pois o embargante desconhecia o trespasse irregular ocorrido logo após a obtenção do desconto e a cessão clandestina do seu imóvel.

Diz que há contradição quanto aos descontos pactuados, pois o embargante renunciou ao reajuste no período de 2020

a 2021 justamente para que locação fosse mantida, aceitando receber valor menor de aluguel da locatária e não da cessionária irregular, não havendo se falar em desídia ou anuência do locador apta a caracterizar concordância, pois o trespasse foi descoberto em janeiro de 2023, menos de 2 meses antes da notificação extrajudicial e da propositura da presente ação.

Alega que há omissão ainda que considerada a improcedência do pedido, quanto ao termo final dos descontos, que não subsistem a partir da propositura da presente ação, a partir de março de 2023 ou, subsidiariamente a partir de 08/05/2023, quando a locatária deixou o imóvel.

Observa que a imissão na posse do imóvel se deu em 07/07/2023, no curso da presente ação e quando não mais existia qualquer pacto de redução de locativo. Prequestiona a matéria.

A parte embargada se manifestou às fls.11/15.

É o relatório.

Anote-se, antes de tudo, que o julgamento virtual, além de imprimir celeridade maior ao processo, justifica-se pelo descabimento de sustentação oral no presente caso (artigo 146, parágrafo 4º, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça), pela inexistência de nulidade processual sem prejuízo e pelo disposto no artigo 1º da Recomendação nº 132 de 09 de setembro de 2022 do Conselho Nacional

de Justiça.

Sabe-se que os embargos de declaração se prestam a sanar vícios de obscuridade, contradição, omissão, erro material, ausência de manifestação sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência, além de falta de fundamentação (art. 1.022 do CPC).

Ocorre que de nenhum dos sobreditos vícios padece o julgado ora embargado.

Vale lembrar 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. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.”*** [STJ, EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora Convocada TRF 3ª Região), Primeira Seção, j. 08/06/2016, DJe 15/06/2016, JC vol. 132 p. 89].

Observe-se também que até mesmo ***“o prequestionamento não exige que haja menção expressa dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados...”*** (STJ, AgInt no REsp nº 1740386/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 09/10/2018, DJe 24/10/2018).

Em que pese a irresignação da parte embargante, apenas para fins de esclarecimento, o valor da multa é equivalente a 03 aluguéis vigentes ao tempo da infração, conforme consta da cláusula 16.1 (fls.35) e, assim, se ao tempo da infração havia desconto de locativo concedido pelo locador, este deve ser utilizado como base para o cálculo da multa.

E o v. acórdão reconheceu a validade dos descontos concedidos pelo locador, não havendo se falar em revogação dos mesmos.

Como se vê, busca a parte embargante, em verdade, o simples reexame da matéria e alteração do quanto já decidido e julgado, o que não lhe é permitido por esta via recursal.

A modificação pretendida deverá, pois, ser perseguida pelos meios processuais adequados, visto que não acompanhada de nenhuma das hipóteses legais ensejadoras de embargos de declaração.

Ou seja, o mero inconformismo da parte embargante vai de encontro à limitada função integrativa-recuperadora desta modalidade recursal.

No mais, verifica-se que o relevante para o deslinde da questão controvertida foi analisado e devidamente

fundamentado.

Por fim, em relação ao prequestionamento pretendido, *(que consiste na apreciação e na solução, pelo tribunal de origem, das questões jurídicas que envolvam a norma positiva tida por violada, não requisitando, necessariamente, que o acórdão impugnado faça expressa referência ao dispositivo de lei tido como violado* EREsp nº.155.621/SP, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, “in” DJ 13/9/99), não basta 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.

Ante o exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora