



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367783

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1096531-93.2021.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante PAROLA ATIVIDADES ESPORTIVAS LTDA., é embargado GVR HOME INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ENXOVAIS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Rejeitaram os embargos de declaração, com determinação de multa. V.U., de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 36220

EMBARGOS DECLARATÓRIOS N°: 1096531-93.2021.8.26.0100/50000

COMARCA: SÃO PAULO

EMBTE.: PAROLA ATIVIDADES ESPORTIVAS LTDA.

EMBDOS.: GVR HOME INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ENXOVAIS LTDA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Alegação de vícios não demonstrada. Pretensão de reexame da matéria. Prequestionamento que não se presta a tal fim quando não conjugado com omissão, obscuridade ou contradição. Inteligência do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Irresignação do embargante que não encontra amparo na via escolhida. Necessidade de recurso próprio. Notória infringência. Embargos rejeitados, com determinação de multa.

Vistos.

Tratam-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 1486/1487, que deu provimento ao apelo da autora, para fixar o valor da locação em R\$ 18. 557,00, para junho de 2022, nos termos da perícia.

Alega a embargante que “trouxe, em suas contrarrazões ao recurso de apelação interposto pela Embargada, o argumento de que o pleito de revisão do valor do aluguel deveria observar a regra do art. 19, da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, justamente pela natureza jurídica de ação revisional, do pedido de revisão de aluguéis. Neste sentido, data maxima venia, não foi enfrentada a tese sobre a impossibilidade de se pleitear a revisão do valor do aluguel, dentro de um período de três anos, contados do último acordo firmado entre as partes. Portanto, em que pese o r. Acórdão ter permitido a revisão do valor do aluguel, há de se suprir a

omissão existente no r. acórdão, para que seja justificado o afastamento do art. 19, da Lei de Locações."

Ao final, requer que sejam acolhidos os presentes Embargos de Declaração, a fim de suprimir a omissão invocada.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado.

É o relatório.

As alegações apresentadas nos presentes embargos têm caráter nitidamente infringente, pois, pretendem o embargante reverter a decisão proferida pelo colegiado, através de via oblíqua.

A decisão guerreada foi clara e precisa em seus fundamentos, nada havendo a ser esclarecido. O pedido inserto nos presentes embargos deve ser objeto de recurso próprio.

Saliente-se que da simples leitura do v. acórdão, a despeito de não haver menção expressa ao quanto disposto no art. 19 da Lei nº 8.245/91, é possível inferir sua inaplicabilidade ao quanto pleiteado em recurso de apelação.

Isso porque, restou consignado que a atualização do valor do aluguel nos termos do quanto praticado no mercado é consequência lógica da ação renovatória de acerto.

Deste modo, a fixação de novos valores, nos

exatos termos da perícia realizada, é medida que se impõe, e consequentemente afasta a tese de impossibilidade de revisão do aluguel, eis que se trata de mera adequação de valores.

Acrescente-se que o v. acórdão, em relação à análise das provas contidas nos autos, deixou expressamente consignado:

“De todo o processado, conclui-se que ação renovatória de locação foi acolhida por mais sessenta meses e que estabeleceu-se o valor da locação considerando o acordo firmado entre as partes.

O aditamento ao contrato está às fls 38/41 no qual ficou posto que o valor da locação passaria para R\$ 19.130,45.

O laudo pericial entendeu ser correta a importância de R\$ 18.557,00.

Não existe dúvida de que a ação renovatória de aluguel é ação em que se busca, além, obviamente, da continuidade da locação, determinar o arrendamento em importância condizente com o mercado.

Assim, faz-se perícia, pois trata-se de matéria que exige conhecimento técnico, e chega-se à determinada importância que representa a locação.

Lembro ensinamento de Sylvio Capanema de Souza: “o objetivo principal da ação renovatória é assegurar a presença do locatário no imóvel, por um novo prazo, mas em condições adequadas à realidade do mercado imobiliário.”

Estabelecida esta premissa, ao meu juízo, compreende-se que o valor do aluguel é fixado em novos padrões considerando essencialmente o valor de mercado.

Portanto, tendo em conta ser esta ação de acerto,

não é factível impor aluguel que não reflita a realidade quando da propositura da ação. Assim, o aditamento que as partes efetuaram não tem o condão, por não mais retratar a realidade, de repelir a declaração de importância que se apresenta correta.” (fls. 1489).

Conforme se extrai do v. acórdão, todos os argumentos relevantes ao desate do litígio foram objeto da devida análise e fundamentação, inexistindo qualquer vício no julgado.

Ademais, conforme entendimento perfilhado por este Eg. Tribunal de Justiça, “(...) não está obrigado o órgão julgador a rebater um a um todos os argumentos suscitados pelas partes, quando apenas alguns deles forem suficientes para resolver a demanda” (Embargos de Declaração nº 2235116-20.2021.8.26.0000/50002, Rel. Des. Kioitsi Chicuta, J. 27/02/2023).

As demais considerações dos embargantes constituem razões que demonstram apenas irresignação com o resultado da demanda.

Com efeito, o artigo 1.022 do Código de Processo Civil estabelece um rol taxativo de hipóteses nas quais é cabível o recurso de embargos de declaração. Se a decisão judicial impugnada não padecer de qualquer dos vícios ali apontados, como no presente caso, sua interposição com o mero objetivo de provocar o prequestionamento de dispositivos legais não deve ser admitida.

O Superior Tribunal de Justiça já reconheceu, em diversas oportunidades, que este recurso não se presta ao

mero preenchimento do requisito de admissibilidade de Recurso Especial ou Extraordinário, mas apenas para provocar a revisão do provimento jurisdicional pelo próprio magistrado/colegiado, caso haja efetiva omissão, contradição ou obscuridade.

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. COMPETÊNCIA DO STF. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

1. Embargos de declaração alegando que houve omissão no acórdão e requerendo o prequestionamento de artigos da Constituição Federal.

2. O inconformismo da parte embargante não se amolda aos contornos da via dos embargos de declaração, previstos no art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o acórdão ora combatido não padece de vícios de omissão, contradição, obscuridade ou erro material, não se prestando o manejo de tal recurso para o fim de rediscutir os aspectos jurídicos anteriormente debatidos.

3. Nos termos do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, não compete ao STJ o exame de dispositivos constitucionais em embargos de declaração, ainda que opostos para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

4. Na presente hipótese, a parte insiste em teses que já foram rejeitadas no aresto embargado, reiterando, inclusive, argumentação exposta no agravo interno.

5. Não há falar em omissão quanto à ausência de pronunciamento acerca do mérito recursal quando o recurso especial nem sequer ultrapassou o juízo de admissibilidade.

6. Constata-se, portanto, que a parte embargante pretende renovar a discussão acerca de questão que já foi decidida de maneira fundamentada, o que não é possível por meio dos embargos de declaração.

7. Rever as matérias aqui alegadas acarretaria rediscutir entendimento já manifestado e devidamente embasado. Os embargos declaratórios

não se prestam à inovação, à rediscussão da matéria tratada nos autos ou à correção de eventual error in judicando.

8. Embargos de declaração do particular rejeitados, com a advertência de imposição de multa de 1% sobre o valor da causa em caso de reiteração.

(EDcl no AgInt no AREsp 1853891/SP, Relator Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES, j. 13/02/2023; DJE de 16/02/2023)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENAL E PROCESSUAL PENAL. (...) CARÁTER PROTELATÓRIO. ADVERTÊNCIA. OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. COMPETÊNCIA DO STF. PREQUESTIONAMENTO. INVIABILIDADE.

(...)

4. Embora o embargante tenha alegado a ocorrência de omissão no acórdão, verifica-se que se trata de mero inconformismo da parte. *Objetivam os declaratórios, na verdade, a rediscussão dos fundamentos do decisum embargado, finalidade imprópria na via recursal.*

5. Diante da manifesta improcedência dos aclaratórios, cumpre advertir o embargante de que a oposição de novos embargos de declaração (manifestamente improcedentes) ensejará a aplicação dos consectários delineados na jurisprudência desta Corte, a saber: baixa imediata dos autos com certificação do trânsito em julgado.

6. Nos termos do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, *não compete ao Superior Tribunal de Justiça o exame de dispositivos constitucionais em embargos de declaração, ainda que opostos para fins de prequestionamento*, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (EDcl nos EDcl no AgInt no AREsp n. 1.252.456/SP, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 27/8/2019).

7. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no AREsp 2173816/PR, Relator Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR, j. 19/12/2022;

DJE de 21/12/2022)

No mesmo sentido: *EDcl no AgRg no AREsp 2189087 / SP, Relator Ministro Joel Ilsen Paciornik, j. 06/12/2022, DJe de 13/12/2022; EDcl no AgRg nos EDcl nos EREsp 1796941 / PR, Relator Ministro Benedito Gonçalves, j. 22/11/2022, DJe 25/11/2022; EDcl no AgInt no RMS 68392 / CE, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, j. 24/10/2022, DJe de 04/11/2022; EDcl no AgInt nos EAREsp 1021435 / SP, Relator Ministro Herman Benjamin, j. 07/12/2021; DJE de 01/02/2022; EDcl no AgInt no CC 177901 / SC, Relatora OG Fernandes, j. 30/11/2021, DJE de 09/12/2021; EDcl no AgInt no AREsp 1869362 / RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 16/12/2021; EDcl no AgRg no AREsp 1863730 / SC, Rel. Ministro Olindo Menezes, Sexta Turma, DJe 19/11/2021; EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 1772444 / PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 16/11/2021.*

Como a lide foi decidida com argumentos contrários aos defendidos pelo embargante, não há que se falar em prequestionamento de dispositivos que não foram adotados na fundamentação.

A insistência do embargante desafia a boa-fé e caracteriza inegável intuito protelatório com a oposição de recurso manifestamente infundado. Portanto, o presente recurso deve ser apenado com multa de 1% sobre o valor atualizado da causa, conforme determina o art. 1.026, § 2º do CPC.

Fica o embargante advertido para a majoração prevista no art. 1.026, §3º, do CPC, em caso de oposição de novos

embargos de declaração protelatórios, sem prejuízo da majoração da penalidade por litigância de má-fé.

Pelo exposto, **rejeitam-se** os embargos de declaração, com determinação de multa de 1% sobre o valor atualizado da causa.

MARY GRÜN

Relatora