



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371012

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1044572-41.2017.8.26.0224/50000, da Comarca de Guarulhos, em que é embargante SBA TORRES BRASIL LIMITADA, são embargados KELVY SILVA BARBOSA, ADAMASTOR SILVA BARBOSA e ADAMASTOR BRANDÃO BARBOSA.

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) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO nº 1044572-41.2017.8.26.0224/50000

COMARCA DE GUARULHOS – 10ª VARA CÍVEL

EMBARGANTE: SBA TORRES BRASIL LIMITADA

**EMBARGADA: KELVY SILVA BARBOSA e ADAMASTOR SILVA
BARBOSA**

VOTO nº 11.377

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – LOCAÇÃO
COMERCIAL – AÇÃO RENOVATÓRIA –
Divergência quanto ao valor do aluguel – Ação julgada
parcialmente procedente – ALEGAÇÃO DE OMISSÃO
NO V. ACÓRDÃO – INOCORRÊNCIA – Embargante
que pretende a rediscussão da matéria – V. acórdão que
analisou, fundamentadamente, todas as matérias postas
à apreciação em sede recursal, negando provimento ao
recurso por ela interposto – Embargante que busca, na
verdade, a reforma do julgado, emprestando efeitos
infringentes a estes embargos – Inexistência de ofensa
aos dispositivos legais invocados pela embargante –
Embargos rejeitados.**

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por SBA Torres Brasil Limitada em face do v. acórdão de fls. 452/461 que negou provimento ao apelo por ela interposto nos autos da ação renovatória movida em face de Kely Silva Barbosa e outro, mantida a parcial procedência.

Aduz, em síntese, que há omissões no julgado no tocante à alegação de quebra de imparcialidade do i. Perito. Diz que, no exercício de suas funções o perito designado ultrapassou os limites de sua atuação, entrando em contato com as partes a fim de forçar um acordo, ferindo o disposto no art. 473, §2º, do CPC. Alega que o acolhimento do valor de aluguel apurado no laudo representa aumento excessivo e indevido,

garantindo aos embargados a oportunidade de enriquecimento ilícito, em inobservância ao art. 884 do CC. Pretende o prequestionamento a matéria. Postula o acolhimento dos embargos declaratórios.

É o relatório.

Os embargos de declaração devem ser conhecidos, diante de sua tempestividade, mas rejeitados, vez que não se verifica quaisquer das hipóteses do artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

Não se olvida a possibilidade de que o acolhimento dos embargos declaratórios venha a modificar o resultado do julgado, atribuindo-lhes, assim, efeitos infringentes. Contudo, é necessário que o resultado decorra da correção de algum dos vícios que autorizam a sua oposição:

“VII - A atribuição de efeitos infringentes, em Embargos de Declaração, somente ocorre quando esses vícios sejam de tal monta que a sua correção necessariamente infirme as premissas do julgado” (AgInt nos EDcl no REsp. nº 1357325/RJ, 1ª Turma, Relatora Ministra Regina Helena Costa, julgado em 17.2.2020).

Contudo, as razões que levaram à manutenção da r. sentença monocrática restaram explicitadas, inexistindo os aventados vícios.

Ademais, o acolhimento da conclusão exposta no laudo pericial elaborado restou expressamente justificada. E, do exame de fls. 344, tem-se que o valor para eventual acordo fora proposto pelo pai da parte autora, sr. Adamastor, que não obstante a avaliação do perito, somente aceitaria **“a Renovação com o valor de R\$ 5.250,00 para a data de maio de 2.018”**, e, por esta razão, o assistente iria informar à autora (ora embargante) sobre a hipótese do acordo proposto. Ademais, concluiu que os valores de locação paradigmas apresentados pela autora (embargante) somados os três elementos constantes do laudo, tinham a média de R\$9.643,00 em valores para 2021, de modo que informou que deveria a parte autora manifestar-se a possibilidade de acordo, proposta pelo pai da parte autora em valor inferior a este. Desse modo, data vênua, não se vislumbra qualquer postura

tendenciosa do perito.

Como decidido:

“Ademais, do exame dos autos, não houve o alegado tratamento desigual. O experto analisou os argumentos trazidos por ambas as partes em suas impugnações e ratificou o valor apurado na perícia.

(...)

Importante salientar que, para obtenção do valor do aluguel apurado, o perito realizou extenso e minucioso trabalho (laudos a fls. 234/254 e fls. 343/348, e esclarecimentos a fls. 279/281 e 374/376), analisando as provas constantes dos autos, vistoriando o local e apresentando elementos de comparação. O assistente técnico da autora, por seu turno, sequer apresentou laudo que justificasse o valor apontado pela requerente, limitando-se a impugnar o trabalho pericial de forma genérica.

(...) para que pudesse, eventualmente, ser determinada a realização de nova perícia, seria necessário que houvesse demonstração ou indícios de que o perito não cumprira com zelo o encargo para o qual fora nomeado e, ante a inexistência de qualquer elemento que indicasse a sua inidoneidade ou a imprestabilidade do laudo produzido, o que não se verifica.” (fls. 455/456 e 460).

Tem-se, portanto, que a pretensão da recorrente é típica de erro de julgamento, porquanto a parte embargante visa a alterar a interpretação feita por esta C. Câmara sobre o ponto expressamente enfrentado, não se admite esta espécie de recurso com esse fim:

“Resolvida a questão com fundamentação satisfatória, acaso a parte não se conforme com as razões declinadas ou considere a existência de algum equívoco ou erro de julgamento, não são os embargos, que possuem função processual limitada, a via própria para impugnar o julgado ou rediscutir a causa.” (AgRg no REsp. nº 1683930/SC, 5ª Turma, Relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, julgado em 21.11.2019).

“4. O argumento suscitado pelos embargantes não diz respeito aos vícios de omissão, obscuridade ou contradição, mas a suposto erro de

julgamento ou apreciação na causa. O simples descontentamento da parte com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os Embargos de Declaração, que servem ao aprimoramento da decisão, mas não à sua alteração, que só muito excepcionalmente é admitida.” (EDcl no REsp. nº 1649803/ES, 2ª Turma, Relator Desembargador Herman Benjamin, julgado em 5.11.2019).

Os embargos de declaração não servem, portanto, para obtenção de nova decisão sobre tema já examinado pelo julgado, por inconformismo da parte.

Portanto, todas as questões postas à apreciação foram fundamentadamente analisadas, de acordo com a prova dos autos e a legislação pertinente.

Em suma, o que se vislumbra é a irresignação da parte com o resultado do julgamento.

Consigne-se que o órgão julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes quando já encontrou motivo suficiente para proferir a decisão.

Aliás, já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça que: **“desde que os fundamentos adotados bastem para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte” (RSTJ 151/229).**

Confira-se, ainda: **“se a fundamentação da conclusão a que chegou independe do enfrentamento dos dispositivos legais citados pela parte, inexistente omissão sanável através de embargos de declaração” (STJ-4ª Turma, Resp. 88.365-SP, rel. Min. Ruy Rosado, j. 14.5.96, DJU 17.6.96, p. 21.497).**

Ademais, o Código de Processo Civil, em seu artigo 1.025, adotou o denominado prequestionamento ficto ao afirmar **que “consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

inadmitidos ou rejeitados”.

Nestes termos, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos de declaração opostos pela autora.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator