



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371882

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1074430-94.2023.8.26.0002/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes PEDRO LOURENÇO SANTOS e DAYANE FIDELIS LOURENÇO DO NASCIMENTO, são embargados STELLA PORTES DE SOUZA EGIDIO, PAULO CESAR DE SOUZA EGIDIO e PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ALFREDO ATTÍE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA: **FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**
EMBARGANTES: **PEDRO LOURENÇO SANTOS E OUTRO**
EMBARGADOS: **STELLA PORTES DE SOUZA EGIDIO E OUTRO**

VOTO N.º 27.207

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C NULIDADE DE CLÁUSULA E REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS COM RECONVENÇÃO. Decisão que fundamentou suficientemente as razões que levaram ao não provimento. Nítido caráter infringente. Discordância em relação a temas já decididos. Prequestionamento ficto. Possibilidade (art. 1.025 do CPC).
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Vistos.

Cuidam-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 466/471 que negou provimento ao recurso.

Alega a parte embargante omissão com relação aos pedidos dos embargantes. Reitera os argumentos do recurso de apelação quanto ao laudo de vistoria de saída, as mensagens trocadas entre as partes, salientando que a quebra do contrato se deu por motivos estruturais do imóvel, razões pelas quais faz jus à indenização por danos morais.

É O RELATÓRIO.

Conforme preconiza o art. 1.022 do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), os embargos declaratórios se prestam ao esclarecimento de obscuridade ou eliminação de contradição (inciso I); à supressão de omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria o magistrado se pronunciar de ofício ou a requerimento (inciso II); e, consagrando construção pretoriana integrativa desenvolvida durante a vigência da Lei 5.869/1973, à correção de erro material (inciso III).

Sua pretensão não encontra amparo no art. 1.022 do Novo Código de Processo Civil. Todas as razões apresentadas para sustentação do recurso foram analisadas e resolvidas pela turma julgadora, podendo se afirmar, com a devida vênia, que os termos do acórdão embargado são claros, inequívocos, nada restando a ser declarado.

A contrariedade da parte embargante se refere às razões de decidir, e não ao texto do acórdão, pois constaram todos os fundamentos que levaram que levaram ao não provimento do recurso.

A fim de evitar reiteração improdutiva das razões claramente expostas do aresto, oportuno reproduzir os trechos do julgado que se referem à insurgência da parte embargante:

(...)

O contexto fático-probatório demonstra que as tratativas para resolver as infiltrações resultaram na realização de reparos em 18 de novembro de 2022, conforme recibo de fl. 375 e mensagem juntada pelos autores (fl. 78), os quais foram eficazes para sanar os problemas.

O laudo de vistoria final aponta que os ambientes da residência se encontravam em perfeito estado (fls. 323/327), levando à conclusão de que as infiltrações não eram de tal gravidade a ponto de impedir o uso do imóvel para a finalidade a que se destina.

Não há comprovação nos autos de que, após os reparos, os problemas tenham persistido a ponto de tornar o imóvel inabitável. As mensagens trocadas entre as partes não possuem data, não sendo possível afirmar que foram emitidas após a realização dos reparos.

Ao contrário, o autor, ao comunicar a desocupação do imóvel, apontou motivos distintos, sem relação com a qualidade do imóvel. Na notificação de fls. 351, o autor informou a desocupação devido a problemas de ordem “pessoal”. Já em fls. 352, esclareceu que a desocupação se deu por mudança para próximo à genitora, que auxiliaria no cuidado de sua filha, e por dificuldades financeiras para pagar o aluguel.

Somente após tomar ciência de que seria aplicada a multa contratual pela desocupação antecipada, o autor passou a alegar problemas estruturais no imóvel como justificativa para a rescisão contratual (fls. 363).

O contrato previa seu término em janeiro de 2025 (fls. 15/24), e as chaves foram entregues em 2023, configurando a aplicação da multa pactuada em caso de descumprimento contratual por parte dos locatários, conforme as Cláusulas 13.1 e 13.2 (fl. 20).

No que tange aos aluguéis, como bem apontado na sentença: “Os documentos de fls. 85/100 comprovam o pagamento das mensalidades entre outubro de 2022 e 01/06/2023. Consta no

contrato que os aluguéis devem ser pagos até o dia 10 do mês subsequente ao vencido (Cláusula 4ª – fl. 16). Assim, o pagamento de fls. 85/86 não comprova a quitação do mês de julho, mas sim a do mês de agosto, não sendo possível afastar a cobrança realizada na reconvenção, nos termos do art. 373 do CPC. Não tendo os autores-reconvindos apresentado qualquer outro argumento capaz de contradizer as alegações da reconvinte, tampouco cálculos que apontem valor diverso, é de rigor o acolhimento do pedido.”

(...)

Na verdade, o que a parte embargante deseja é a reforma do julgado, possuindo, os presentes embargos de declaração, nítido caráter infringente.

No mais, desnecessária é a menção expressa aos textos de lei em que se baseia o acórdão embargado.

Para fins de interposição de recursos aos tribunais superiores, a violação à determinada norma legal ou dissídio sobre sua interpretação não requer, necessariamente, que tal dispositivo tenha sido expressamente mencionado no acórdão do tribunal de origem.

A decisão deve conter fundamento jurídico e não, obrigatoriamente, fundamentação legal, pois o STJ, bem como o STF, tem admitido o prequestionamento implícito (AgRg no AREsp 488792/RJ, Rel. Min. ROGERIO SCHIETTI CRUZ, DJe 10/03/2015).

Basta que a matéria seja examinada, apontados os fundamentos adequados, o que se mostra coerente e lógico, a fim de que o recurso cumpra seu objetivo.

Ademais, conforme estabelece o art. 1.025 do NCPC, “consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Desta forma, ainda que os aclaratórios sejam rejeitados, não se retira da parte a possibilidade de interposição de recursos aos tribunais superiores, pois o mencionado dispositivo legal consagra o que a doutrina e a jurisprudência intitularam de “prequestionamento ficto”.

Ante o exposto, **rejeitam-se os embargos de declaração.**

ALFREDO ATTÍE
Relator