



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385134

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008034-41.2020.8.26.0132/50000, da Comarca de Catanduva, em que é embargante MARCELO AUGUSTO DE ALMEIDA, é embargado ALFREDO SPADA FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos modificativos, por V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1008034-41.2020.8.26.0132/50000

26ª Câmara de Direito Privado

Embargante: Marcelo Augusto de Almeida

Embargado: Alfredo Spada Filho

Comarca: Catanduva

Juiz: Mario Yamada Filho

Voto nº 32868

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Locação. Ação de despejo por falta de pagamento. Sentença de procedência. Irresignação do réu. Interposição de apelação. Acórdão que negou provimento à apelação, com observação. Inconformismo. Oposição de embargos declaratórios. O v. acórdão que julgou o recurso de apelação incorreu em erro material ao consignar em sua ementa que a demanda ora analisada se trata de ação de despejo c. c. cobrança, haja vista que a pretensão formulada na peça exordial foi tão somente a de rescisão do contrato de locação com a consequente decretação do despejo do locatário, ora réu, não havendo cumulação com pedido de cobrança de aluguéis e encargos inadimplidos. O reconhecimento do erro material apontado não implica a modificação do v. acórdão, pois, como bem destacado pelo aludido pronunciamento judicial, a perícia contábil produzida nestes autos aponta a existência de débito decorrente de inadimplemento de aluguéis e encargos, no importe de R\$ 54.335,75. Diante da demonstração da existência de débito decorrente do inadimplemento de aluguéis e encargos, o v. acórdão corretamente consignou que a procedência da presente ação, para rescindir o contrato de locação e, conseqüentemente, decretar o despejo do réu do imóvel descrito na inicial, era mesmo medida imperiosa, consoante inteligência do artigo 9º, inciso III, c. c. o artigo 62, ambos da Lei nº 8.245/1991. O depósito da importância de R\$ 30.480,00 foi realizado pelo locatário, ora réu, com o propósito de purgar a sua mora, de modo que, ainda que tenha sido insuficiente para impedir a rescisão do contrato de locação, não há que se falar em devolução da referida importância, sob pena de violação os princípios da boa-fé e do venire contra factum proprium, que veda a adoção de comportamento contraditório ao anterior. Acolhimento parcial dos embargos declaratórios, sem efeitos modificativos, apenas para consignar que a demanda ora analisada não se trata de ação de despejo c. c. cobrança, mas sim de ação de despejo por falta de pagamento sem cumulação de pedido cobrança. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos modificativos.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos em razão do v. acórdão de fls. 293/298, que negou provimento à apelação interposta pelo réu,

com observação.

Inconformado, o réu opôs embargos declaratórios, sustentando, em síntese, que: o entendimento adotado no acórdão impugnado está em contradição com a denominação atribuída à presente ação, qual seja, “ação de despejo por falta de pagamento não cumulada com cobrança”; os elementos probatórios revelam que este réu não estava inadimplente quando da distribuição da presente ação; o depósito efetuado a fls. 79/80 deve ser devolvido a este réu, visto que o pedido de despejo não foi cumulado com o de cobrança; os embargos declaratórios devem ser acolhidos para sanar os vícios apontados (fls. 01/05 do incidente nº 1008034-41.2020.8.26.0132/50000).

É o relatório.

Com efeito, o v. acórdão que julgou o recurso de apelação incorreu em erro material ao consignar em sua ementa que a demanda ora analisada se trata de ação de despejo c. c. cobrança, haja vista que a pretensão formulada na peça exordial foi tão somente a de rescisão do contrato de locação com a consequente decretação do despejo do locatário, ora réu, não havendo cumulação com pedido de cobrança de aluguéis e encargos inadimplidos (fls. 294).

Todavia, o reconhecimento do erro material apontado não implica a modificação do v. acórdão, pois, como bem destacado pelo aludido pronunciamento judicial, a perícia contábil produzida nestes autos aponta a existência de débito decorrente de inadimplemento de aluguéis e encargos, no importe de R\$ 54.335,75 (fls. 217/222 e 297).

E, diante da demonstração da existência de débito decorrente do inadimplemento de aluguéis e encargos, o v. acórdão corretamente consignou que a procedência da presente ação, para rescindir o contrato de locação e, consequentemente, decretar o despejo do réu do imóvel descrito na inicial, era mesmo medida imperiosa, consoante inteligência do artigo 9º, inciso III, c. c. o artigo 62, ambos da Lei nº 8.245/1991.

Ademais, observa-se que o depósito da importância de R\$ 30.480,00 foi realizado pelo locatário, ora réu, com o propósito de purgar a sua mora, de modo que, ainda que tenha sido insuficiente para impedir a rescisão do contrato de locação, não há que se falar em devolução da referida importância, sob pena de violação os princípios da boa-fé e do *venire contra factum proprium*, que veda a adoção de comportamento contraditório ao anterior.

Desse modo, impõe-se o acolhimento parcial dos embargos declaratórios, sem efeitos modificativos, apenas para consignar que a demanda ora analisada não se trata de ação de despejo c. c. cobrança, mas sim de ação de despejo por falta de pagamento sem cumulação de pedido cobrança.

Outrossim, cumpre ressaltar que não constitui requisito ou pressuposto de um *decisum* a referência aos artigos de lei aplicados ao caso concreto, de tal sorte que não se verificou qualquer violação ou afronta a dispositivos constitucionais, processuais ou a normas especiais, ou ainda a súmulas deste E. Tribunal ou de Tribunais Superiores.

De qualquer forma, tendo em vista que os presentes embargos foram opostos na vigência do Código de Processo Civil de 2015, aplica-se o seu artigo 1.025, que consagra o prequestionamento ficto ou implícito dos embargos de declaração.

Ante o exposto, **acolho parcialmente** os embargos de declaração, **sem efeitos modificativos**.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator