



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386739

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1042970-11.2018.8.26.0602/50000, da Comarca de Sorocaba, em que é embargante TATIANE ZAMPIERI FERREIRA MORAES, são embargados ALINE DOS SANTOS PEDRO MOTTA e GLEVERSON MORAIS MOTTA.

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), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 9205

Embargos de Declaração 1042970-11.2018.8.26.0602/50000

Embargante: TATIANE ZAMPIERI FRREIRA MORAES

Embargado: ALINE DOS SANTOS PEDRO MOTTA e GLEVERSON MORAIS MOTTA

Embargos de Declaração opostos contra acórdão que deu provimento parcial provimento ao recurso dos apelantes, ora embargados.

Defeitos que autorizam os embargos declaratórios (erro material, omissão, contradição ou obscuridade) devem estar contidos no próprio ato judicial e não devem ser decorrentes de interpretações diversas que poderiam levar a outra solução do litígio.

Embargante que aponta contradição e omissão. Não acolhimento.

Posicionamento contrário ao julgado mostra nítido caráter infringente, tratando-se de mero inconformismo.

EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Recebo, conheço, mas não acolho os embargos de declaração opostos por TATIANE ZAMPIERI FRREIRA MORAES (p. 1/8).

A embargante alega ter havido contradição pois a hipótese não configura “bis in idem” pois a multa moratória é aplicada no caso de inadimplemento ou atraso no pagamento da obrigação, ao passo que a multa rescisória é devida quando a locação é encerrada antes do prazo contratualmente acordado para sua vigência, sendo, portanto, fatos geradores diversos.

Acrescenta a ocorrência de omissão visto que há necessidade de condenação quanto aos reparos de pintura no imóvel, pois há a obrigação expressa no contrato de que a devolução do imóvel deveria se dar em condições idênticas àquelas entregues no início da locação.

Salienta que houve contradição quanto à determinação de exclusão da caução dada em garantia no início da locação, a qual foi utilizada para abater os encargos locatícios remanescentes, além da exclusão dos honorários advocatícios na planilha de débitos, pois sua eliminação não importaria em qualquer alteração no valor final, pois o Juízo de origem manteve o percentual disposto em contrato.

Contrarrazões pela manutenção do julgado (p. 14/16) ressaltando que os embargos têm caráter protelatório, inexistindo os vícios alegados.

É o relatório.

V O T O.

Os embargos de declaração são conhecidos, mas não comportam acolhimento.

Não se desconhece a possibilidade de que o acolhimento possa modificar o resultado do julgado; contudo, é necessário que o resultado decorra da incorreção de alguma premissa relevante.

Não houve contradição no acórdão (p. 371-379-origem); e, o posicionamento contrário ao julgado mostra nítido caráter infringente, tratando-se de mero inconformismo.

Conforme pontuado no acórdão no que tange a exclusão da multa rescisória (p. 375/376-origem):

“Considerando que a multa compensatória tem a finalidade de servir como pré-fixação das perdas e danos decorrentes da rescisão antecipada do contrato, a incidência de multa moratória acarretará duplicidade de penalidades, caracterizando o chamado “bis in idem”, o que é vedado por lei. (...)

Convém notar que a desocupação se deu em razão do inadimplemento dos encargos da locação. O fundamento da respeitável sentença que decretou o despejo foi a falta de pagamento. Logo, o fato de os locatários terem desocupado o imóvel, ou abandonado, deve ser interpretado apenas como reconhecimento da inadimplência sem intenção de oferecer resistência. Portanto, neste caso específico não se pode admitir que os fatos geradores são diversos, pois os inquilinos deixaram o imóvel num gesto de reconhecimento de que não mais deveriam permanecer sem pagamento dos encargos da locação.

Enfim, considerando que o pedido foi de despejo por falta de pagamento e que a respeitável sentença fundamentou a ordem de despejo na inadimplência, não se pode admitir dupla penalidade, pois a desocupação decorreu do mesmo fato gerador (falta de pagamentos).”

Sem razão a embargante com a alegação de contradição sobre a necessidade de pintura nova (p. 377-origem):

“Ocorre que além de inexistir previsão contratual de entrega do imóvel com pintura nova, a autora deixou de comprovar documentalmente fato constitutivo do direto alegado: indicação de pintura anterior do imóvel na condição de nova para amparar a imposição de pintura pelos inquilinos após sua desocupação, ou

mesmo ocorrência de desgastes e estragos não justificados pelo tempo de uso (artigo 373, I, do Código de Processo Civil)."

Além disso, o julgado explicitou os motivos que levaram à exclusão da caução, enfatizando (p. 377-origem):

"No tocante à caução convém fazer a distinção e deixar claro que a garantia depositada no início da locação pelos locatários em poupança perante o Banco do Brasil (R\$2.640,00), conforme cláusula 15ª (p. 32, especificamente), poderá ser compensada com o débito dos locatários e não incluída como se dívida fosse, como consta do item 9 da planilha de página 127."

Finalmente, não houve a alegada contradição sobre os honorários advocatícios conforme se verifica no trecho do acórdão (p. 377):

"A cobrança de honorários advocatícios (item 11) no contrato de locação somente se revela cabível nos casos de purgação da mora, o que não ocorreu, razão pela qual é incabível diante do disposto no artigo 62, inciso II, alínea "d" da Lei 8.245/91. (...)

Necessária, portanto, a exclusão dos honorários da planilha de débitos (p. 127, especificamente), observando-se que a MMa. Juíza adotou este mesmo percentual (20%) ao fixar os honorários sucumbenciais (p. 332)."

Note-se que os defeitos que autorizam embargos declaratórios (erro material, omissão, contradição ou obscuridade) devem estar contidos no próprio ato judicial e não devem ser decorrentes de interpretações diversas que poderiam levar a outra solução do litígio.

O inconformismo do embargante não se volta contra omissão, obscuridade ou contradição sanáveis por via de embargos de declaração, mas contra o próprio mérito da respeitável decisão recorrida.

Os embargos de declaração não servem para obtenção de nova decisão sobre tema já examinado.

Nesse contexto, **pelo meu voto, REJEITAM-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

DARIO GAYOSO

Relator