



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385769

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos nº 1021915-37.2023.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que são embargantes HOBBY-ESTÉTICA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA-EPP, VILMA DA MATA FERREIRA DE SOUSA (INVENTARIANTE) e ISRAEL DO CARMO FERREIRA DE SOUSA (ESPÓLIO), é embargado CONDOMÍNIO SHOPPING PARQUE D. PEDRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos nº 1021915-37.2023.8.26.0114/50000

26ª Câmara de Direito Privado

Embargtes: Hobby-estética e Comércio de Cosméticos Ltda-epp, Vilma da Mata Ferreira de Sousa e Isael do Carmo Ferreira de Sousa

Embargado: Condomínio Shopping Parque D. Pedro

Comarca: Campinas

Juiz: Anderson Pestana de Abreu

Voto nº 32912

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Locação. Inocorrência de contradição, omissão, obscuridade ou erro material. Ainda que tenha temporariamente impedido o desenvolvimento da atividade empresarial da locatária no espaço objeto da locação, a superveniência da pandemia de Covid-19 não é suficiente para justificar a redução dos aluguéis e encargos livremente pactuados entre as partes, pois isso significaria atribuir ao locador, ora exequente/embargado, o ônus de arcar com a maior parte ou a totalidade dos prejuízos decorrentes da pandemia, o que não se admite, sob pena de onerosidade excessiva e consequente quebra de isonomia contratual. Verdadeira pretensão de modificação do julgado. Inviabilidade. Caráter infringente evidenciado. Embargos de declaração rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos em razão do v. acórdão de fls. 399/406, que deu parcial provimento às apelações interpostas pelos executados/embargantes e pelo exequente/embargado.

Inconformados, os executados/embargantes opuseram embargos de declaração, sustentando, em síntese, que: houve omissão sobre as consequências jurídicas da pandemia de Covid-19; o valor dos aluguéis deve ser reduzido na proporção de 50% durante o período de “lockdown”; os embargos declaratórios devem ser acolhidos para sanar os vícios apontados (fls. 01/07 do incidente nº 1021915-37.2023.8.26.0114/50000).

É o relatório.

Os pronunciamentos judiciais suscetíveis de reparação, em

embargos declaratórios, são aqueles derivados de defeitos de exteriorização do julgado, previstas expressamente no artigo 1.022 do CPC.

Entretanto, não se vislumbra a ocorrência de contradição, omissão, obscuridade ou erro material no v. acórdão.

O v. acórdão destacou que, ainda que tenha temporariamente impedido o desenvolvimento da atividade empresarial da locatária no espaço objeto da locação, a superveniência da pandemia de Covid-19 não é suficiente para justificar a redução dos aluguéis e encargos livremente pactuados entre as partes, pois isso significaria atribuir ao locador, ora exequente/embargado, o ônus de arcar com a maior parte ou a totalidade dos prejuízos decorrentes da pandemia, o que não se admite, sob pena de onerosidade excessiva e consequente quebra de isonomia contratual (fls. 405).

Ademais, cumpre salientar que o magistrado não é obrigado a versar sobre todas as alegações constantes nos autos, quando, por outros elementos do processo, já tiver encontrado fundamentos suficientes para amparar a sua decisão.

Desse modo, verifica-se que a reanálise pretendida tem finalidade meramente infringente, pois o que se pretende é a modificação do pronunciamento judicial impugnado. No entanto, o inconformismo dos executados/embargantes com a solução dada ao litígio não pode servir de fundamento para a oposição de embargos declaratórios.

E 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de declaração.

Ante o exposto, **rejeito** os embargos de declaração.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator