



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000387962

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1010673-02.2023.8.26.0302/50000, da Comarca de Jaú, em que é embargante JULCILEIA JULIANA DE OLIVEIRA, é embargado MURILO DE SOUZA MATTOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração parcialmente acolhidos por V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

RÔMOLO RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 43.886

Embargos de Declaração n.º 1010673-02.2023.8.26.0302/50000

Comarca: Jaú – 2ª Vara Cível

Ação: Cobrança - Locação

Embargante: Julcileia Juliana de Oliveira

Embargado: Murilo de Souza Mattos

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão quanto à fixação dos honorários advocatícios. Condenações irrisórias. Arbitramento equitativo, nos termos do art. 85, §11, do CPC. Integração do julgado neste ponto. No mais, não há constatação de omissão, obscuridade, contradição ou erro material. Inteligência do art. 1.022 do CPC. Natureza integrativa recuperadora não demonstrada. Vivo caráter de substituição do conteúdo do decidido pelo colegiado, o que se distancia de sua função precípua. Precedentes do STJ e do STF. Mero rótulo. Embargos parcialmente acolhidos, admitido o prequestionamento suscitado (Súmula 98 do C. STJ).

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o V. Acórdão (fls. 294/301), sustentando omissão quanto aos critérios empregados na fixação dos honorários sucumbenciais, bem como contradição em relação ao tal ponto, uma vez que fora sucumbente em parte mínima da demanda. Aduz, ainda, para fins de prequestionamento a valoração inadequada da vistoria, à qual comparecera um dos locatários.

Manifestação da parte contrária a fls. 16/18.

É o relatório.

Parcialmente consistentes os embargos declaratórios.

O V. Acórdão embargado está assim ementado:

“Legitimidade passiva ad causam. Ré que consta como proprietária e locadora do imóvel. Ausência de comprovação de pagamento de indenização securitária ou sub-rogação do crédito. Legitimidade para constar do polo passivo da ação. Preliminar rejeitada.

Declaratória c/c indenizatória. Locação de imóvel residencial. Cobrança de valores decorrentes de multa contratual, aluguel, taxas bancárias e realização de reparos após a desocupação do imóvel. Sentença de parcial procedência, que excluía a parcela referente ao orçamento para reparos. Irresignação. Parcial acolhimento. Multa contratual, taxas bancárias e aluguel devido que não são objeto de insurgência. Apelados que não contestam a necessidade dos reparos, porém impugnam parte dos valores orçados pela imobiliária. Fotografias acostadas aos autos que demonstram a existência de sujidades e manchas/buracos na parede. Demais danos apontados, contudo, que não são passíveis de aferição, mercê da inexistência de elemento comparativo anterior. Manutenção da exigibilidade dos valores atinentes à pintura e limpeza do apartamento, e reparos em parede. Solução equânime, que melhor atende aos interesses das partes. Sentença reformada neste ponto, sem modificação do desfecho da demanda. Recurso parcialmente provido.”

Com efeito, denota-se que a embargante aduzira expressamente em suas razões recursais a matéria referente aos critérios para arbitramento dos honorários advocatícios, contudo o tema não fora apreciado pelo v. Aresto.

Nesta senda, é o caso de suprir tal omissão.

Verifica-se do v. Acórdão que o recurso da embargante fora parcialmente acolhido, para o fim manter a exigibilidade dos valores atinentes a serviços de limpeza e pintura do imóvel, bem como de reparos na parede da sala, devidos pelos locatários, ora embargados, à locadora, ora embargante.

No mais, a r. sentença fora integralmente mantida, restando portanto o autor, ora embargado, sucumbente quanto à taxa bancária de R\$3,00 e quanto ao valor das despesas com limpeza e pintura do imóvel.

Por sua vez, a embargante restara

sucumbente quanto ao valor do aluguel de junho/2023 (R\$1.159,43), comprovadamente pago pelo locatário, bem como em relação às demais despesas orçadas quando da realização da vistoria.

Assim sendo, diante da irrisoriedade dos valores da condenação, de rigor o arbitramento dos honorários advocatícios devidos por cada parte com base no critério equitativo, em conformidade com o art. 85, §8º, do CPC.

Com efeito, de rigor a adoção do arbitramento por equidade nas hipóteses em que o ínfimo valor da condenação ou da causa, tal e qual a hipótese, resultar em honorários incompatíveis com o trabalho desenvolvido no processo e não se coadunar com o princípio da razoabilidade (REsp 1789913/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN).

Tal entendimento fora consolidado e especificado com a nova redação contida no art. 85, § 8º.-A Do CPC, que assim dispõe:

"§ 8º-A. Na hipótese do § 8º deste artigo, para fins de fixação equitativa de honorários sucumbenciais, o juiz deverá observar os valores recomendados pelo Conselho Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil a título de honorários advocatícios ou o limite mínimo de 10% (dez por cento) estabelecido no § 2º deste artigo, aplicando-se o que for maior."

Nesta senda, de rigor a modificação da r. sentença para arbitrar os honorários em conformidade com a recomendação do Conselho Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil, ficando ambas as partes condenadas ao pagamento da verba honorária sucumbencial da parte contrária, que fixo no valor de R\$ R\$5.992,22, em observância ao teor recomendado pela tabela de honorários da OAB/SP.

No mais, o embargante pretende, em verdade, a reversão do julgado, demonstrando claro inconformismo com a solução jurídica conferida à causa.

A temática arguida, pois, visa dar efeito infringente aos aludidos embargos, o que é admissível somente

de modo excepcional.

Os embargos declaratórios espelham, portanto, mero rótulo. Com efeito, o art. 1.022 do CPC somente admite os embargos de declaração diante de omissão, obscuridade, contradição ou erro material no julgado embargado.

Com efeito, o v. Aresto embargado esmiúça as razões pelas quais foram incluídas apenas parte das despesas enumeradas na vistoria do imóvel.

Na oportunidade, consignou-se que, não obstante a presença de um dos locatários no momento da vistoria, as fotografias que retratam o estado do imóvel antes e depois da locação não refletem os prejuízos alegados, com a menção detalhada de cada um dos danos apontados, *verbis*:

“Ocorre que as provas juntadas aos autos, em especial as fotografias coligidas a fls. 160/219, não indicam, de fato, que todos os itens enumerados na vistoria de saída e relatório de fls. 224/225 tenham decorrido do uso anormal do imóvel.

A título de exemplo, verifica-se que a existência de amassado na janela de alumínio do primeiro quarto (fls. 188), o buraco e parafuso na porta do segundo quarto os riscos no cooktop (fls. 203) e as manchas e dobradiças quebradas do armário da cozinha (fls. 207/209) carecem de elemento comparativo anterior que permita aferir que tais danos tenham sido ocasionados durante a ocupação do imóvel pelos locatários.

Há, inclusive, visíveis manchas preexistentes no papel de parede da cozinha (fls. 173) e pequenas manchas brancas na parede da sala (fls. 179), a reafirmar a insuficiência do dossiê fotográfico para fins de cobrança dos valores orçados para manutenção.

D'outro bordo, das fotografias é possível verificar a existência de manchas na parede (fls. 185) e buracos na parede da sala (fls. 219), além de sujidades (fls. 201), a evidenciar que o apartamento não havia sido devidamente limpo e pintado antes da entrega à locadora.

Cumprе ressaltar que o instrumento contratual estipula, dentre as obrigações do locatário, a devolução

do imóvel em bom estado de conservação e sua manutenção para cumprimento das finalidades contratuais, conforme Cláusula 10ª, que assim dispõe, verbis:

“Ademais, obriga-se o locatário a:

1) Restituir(em) o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, observando-se o TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, na qual declara(m) o(s) locatário(s) concordar(em) com seu inteiro teor, correndo por sua conta e risco as reformas e despesas necessárias para este fim, notadamente as que se referirem à conservação da pintura, das portas, das fechaduras e trincos, puxadores de janelas, vitrais, instalações hidráulicas e elétricas, torneiras, de todos os aparelhos que guarnecem a cozinha e o banheiro, piso e aspectos gerais do bem;” (fls. 126).

Na mesma linha, dispõe o art. 22 da Lei 8.245/91 que constituem obrigações do locador, dentre outras, verbis:

“Art. 22. O locador é obrigado a:

(...)

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;”

A necessidade de realização de limpeza, pintura e reparos na parede da sala (fls. 219) é, pois, incontroversa e deve ser efetivada pelos apelados, ressalvado seu direito à busca por orçamentos alternativos para os consertos necessários.

Nesse percurso, inexistente substrato para o decreto de exclusão total desta parcela dos valores cobrados, que deve ser oportunamente liquidada.”

Inexistente, portanto, a omissão referida.

Frise-se: a mera desconformidade da decisão judicial com a pretensão formulada pela parte não tem o condão lógico-jurídico de maculá-la com a pecha de omissa, obscura ou contraditória.

É vivo observar que a embargante faz uso da via recursal por irresignação com o V. Acórdão, e, pois, sem nenhum estofo integrativo, à margem da referida previsão legal.

Nesse sentido, o Ministro CELSO DE MELLO, no V. Acórdão in EDcl no AgRg no RE n. 156.576-9/RJ),

declara, in verbis que: *“são incabíveis os embargos declaratórios, quando inexistentes os vícios que caracterizam os pressupostos legais de admissibilidade, venha esse recurso, com desvio de sua função jurídico-processual, a ser utilizado com a indevida finalidade de instaurar nova discussão sobre a controvérsia jurídica já apreciada pelo Tribunal”*.

No seio do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, dentre outros, tem-se que:

“Não pode ser recebido recurso que, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretende substituir a decisão recorrida por outra. Os embargos declaratórios são apelos de integração, não de substituição” (REsp. EDcl no AgRg no Ag n. 495313/PR, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS).

No mesmo tom, EDcl no REsp n. 595.846/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA; Ag nos EDcl no REsp n. 621.351/PR, Rel. Ministra DENISE ARRUDA; EDcl no REsp n. 579.891/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO; EDcl no REsp n. 72.204/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, dentre outros.

Nessa medida, procurando o embargante apenas reabrir a matéria já julgada, sem nenhum objetivo de integração, de rigor a rejeição dos embargos neste ponto.

Por esses fundamentos, meu voto acolhe parcialmente os embargos de declaração, apenas para o fim de suprir a omissão quanto à verba sucumbencial, nos termos supra.

RÔMOLO RUSSO

Relator