



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000397286

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1014443-90.2024.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante TOP SUITES ADMINISTRAÇÃO LTDA, é embargada LUANE DE SOUZA LEOCADIO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), FERREIRA DA CRUZ E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

EDUARDO GESSE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº: 1014443-90.2024.8.26.0100/50000

Embargante: Top Suítes Administração Ltda

Embargada: Luane de Souza Leocadio

Voto nº: 3.264 - rabs

Embargos de Declaração. Apelação. Acórdão que negou provimento ao recurso da ré. Inconformismo da apelante. Inexistência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material no julgado. Descabimento. Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de **embargos de declaração** opostos por **Top Suítes Administração Ltda** contra o Acórdão de fls. 267/276, o qual, por unanimidade, negou provimento ao recurso de apelação interposto pela ré.

Sustenta a existência de contradição no Acórdão pois, conforme prova testemunhal e argumentos apresentados em contestação, audiência e apelação: (i) foi oferecida mudança de unidade e outros benefícios; (ii) a kitnet ao lado era utilizada por funcionário autorizado, pessoa conhecida e de confiança; (iii) todas as unidades possuem trancas e naturalmente têm transitividade de uso por diferentes pessoas. Destaca que a autora não compareceu à audiência, o que induz sua confissão ficta, conferindo veracidade aos fatos narrados pela embargante, conforme artigo 385, §1º, do CPC. Salienta, ainda, que ocorreu renovação contratual da mesma unidade por mais dois períodos, havendo perda superveniente do objeto da ação. Requer a embargante o acolhimento dos embargos para suprir a contradição apontada.

É o relatório.

Conforme dispõe o artigo 1.022, do Código de Processo Civil, a seara de aplicação dos embargos de declaração limita-se à existência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material na decisão embargada, não sendo cabível sua utilização para a revisão do julgado.

No caso dos autos, contudo, ausente qualquer dos vícios apontados, passíveis de serem sanados pela via recursal eleita.

Conforme bem indicado no Acórdão:

“A oferta de unidade substituta não elide a responsabilidade da locadora, até porque havia justificativa razoável para a recusa pela autora, que não se sentiu segura com a situação encontrada, a considerar que outra pessoa desconhecida residia no local.

Com efeito, a Lei do Inquilinato dispõe, dentre outros deveres do locador, que este deve entregar o imóvel em estado de servir ao uso destinado e de responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (art. 22, I e IV da Lei 8.245/91)”

Nesse viés, vê-se que, ao contrário do que alega a embargante, o *decisum* analisou a contento as alegações da parte, bem como os documentos acostados aos autos, constando expressamente os fundamentos para o desprovimento do recurso, não havendo qualquer contradição a ser reconhecida.

Por tais fundamentos, considerando-se que não há qualquer vício no Acórdão embargado, evidente o mero inconformismo da parte com a decisão proferida.

Assim, fica o julgado integralmente mantido.

Ante o exposto, meu pronunciamento final é pela **REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS**, mantendo, por consequência, incólume o Acórdão recorrido.

EDUARDO GESSE

Relator