



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000400703

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003871-56.2021.8.26.0302/50000, da Comarca de Jaú, em que é embargante ANA LÚCIA GARCIA PIOVESAN, são embargados ADÃO VALDEMIR LEVORATO e EDA BAGAILO MARIA COELHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1003871-56.2021.8.26.0302/50000

Comarca: Jaú SP (2ª Vara Cível)

Embargante: Ana Lucia Garcia Piovesan (espólio de Ecio Piovesan)

Embargados: Adão Valdemir Levorato e outro

Voto nº 31.928

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. REJEIÇÃO.

Embargos de declaração opostos contra v. Acórdão que negou provimento à apelação da embargante, mantendo a sentença de improcedência dos pedidos de indenização por danos materiais e morais relacionados à locação de imóvel. Omissão e contradição. Rejeição. Não há os vícios elencados. Os embargos de declaração são destinados a sanar os vícios elencados no art. 1.022 do CPC, e não a rediscutir o mérito recursal.

Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. Acórdão de fls. 414/423, que negou provimento à apelação interposta pela embargante, mantendo a sentença de improcedência dos pedidos de indenização por danos materiais e morais relacionados à locação de imóvel.

Alega a embargante, em síntese, que o v. Acórdão é omisso e contraditório, por não considerar que: a) a responsabilidade pela ausência de vistoria conjunta quando da desocupação do imóvel

seria da imobiliária KIKASA, caracterizando falha na prestação de serviço; b) o laudo de vistoria inicial seria frágil ou inexistente, enquanto as fotografias apresentadas seriam prova robusta dos danos ao imóvel; c) a negativação indevida de seu CPF por débitos do locatário configuraria dano moral.

Sem intimação da embargada, por falta de prejuízo.

É o relatório.

Os embargos de declaração não comportam acolhimento.

A omissão que justifica a oposição de embargos de declaração é a consistente na falta de apreciação de algum fato, fundamento ou pedido relevante para o julgamento do recurso.

No caso, o v. Acórdão embargado analisou expressamente todas as questões relevantes para a solução da controvérsia.

No tocante à responsabilidade pelos supostos danos causados ao imóvel, a decisão é clara ao afirmar que:

" Não se olvida que há presunção de culpa do locatário pelos danos ocasionados no imóvel locado, porém essa presunção é relativa, de modo que o locador, ao término da relação

contratual, deve sempre proceder do mesmo modo quando do início da locação, ou seja, elaborar, com a regular participação do locatário, vistoria com indicação de tais e quais reparos deverão ser realizados para colocar o imóvel nas mesmas condições em que fora entregue para locação.

Essa constatação deve ser aferida sob o crivo do contraditório. A simples juntada de fotografias do imóvel não é elemento hábil para a condenação dos réus, pois não permite aferir a responsabilidade do locatário, já que delas não é possível extrair o nexo de causalidade do dano com o mau uso do prédio locado. Ressalta-se que o locatário não responde por danos que decorrem do uso normal da coisa.”

Quanto à responsabilidade pela ausência de vistoria conjunta, cumpre destacar, inicialmente, que a imobiliária KIKASA não é parte nos autos, de modo que não há razão para se analisar se houve eventual falha na prestação de seus serviços na demanda.

No concernente aos danos morais, decorrentes de suposta negativação indevida, o v. Acórdão foi cristalino ao afirmar:

“O condomínio emitiu a notificação de limpeza em 15 de janeiro de 2021, 46 dias após a entrega das chaves. Não indica, portanto, conduta do locatário apta a causar abalo à imagem da locadora perante os vizinhos, pois, neste período, era a responsável pela retirada de mato e de folhas e galhos secos da propriedade.

A negativação por força de inadimplência de taxas condominiais, conforme autos nº 1011452-93.2019.8.26.0302, é medida adotada pelo condomínio em desfavor da autora e decorreu, em parte, de débitos de contribuição denominada “chamada de capital”, despesa extraordinária que é de responsabilidade do locador (Art. 22, inciso X, da Lei 8.245/91).

Falta de providência para baixa da negativação após o pagamento não é fato a ser imputado aos apelados, porque de responsabilidade do Condomínio credor.”

A pretensão da embargante, na verdade, é a rediscussão do mérito recursal com base em sua discordância com as conclusões do julgado, o que não se admite em sede de embargos de declaração.

Pelo exposto, **REJEITO** os embargos de declaração.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —