



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407256

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2283584-10.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante DURSKI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, é embargado HBR 79 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 37577

EDEC. Nº: 2283584-10.2024.8.26.0000/50000

COMARCA: SÃO PAULO

EMBTE.: HBR 79 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

EMBDO.: MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

Embargos de declaração - Agravo de instrumento – Locação comercial e comodato - Rejeição de preliminar para extinção do processo em relação ao segundo negócio jurídico - A embargante reclama de obscuridades, mas insiste em questões pertinentes ao mérito da ação - Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração contra acórdão que negou provimento a agravo de instrumento da embargante.

A embargante reclama de “*obscuridades*” sobre a “*conclusão*” de que a “*área do comodato*” não é imprescindível para a sua atividade. Insiste em que “*é mais que evidente*” que a área é essencial.

É o relatório.

O agravo de instrumento foi interposto contra rejeição de pedido de extinção do processo sem julgamento de mérito em relação à renovação do contrato de comodato em ação renovatória (locação comercial) proposta em face da embargante.

O acórdão embargado constatou que não há discussão sobre o estabelecido na cláusula 2.2 do contrato de comodato (rescisão automática deste em caso de rescisão da locação).

Diante desse fato, julgou que a possibilidade ou não da renovação automática do comodato como consequência da renovação da locação é questão de mérito.

Não há nenhuma obscuridade e a embargante insiste em alegações pertinentes ao mérito da ação.

Fica o embargante advertido para a majoração prevista no art. 1.026, §3º, do CPC, em caso de oposição de novos embargos de declaração protelatórios, sem prejuízo das penalidades por litigância de má-fé.

Pelo exposto, rejeitam-se os embargos de declaração.

MARY GRÜN

Relatora