



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421027

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2370196-48.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante DLVE ESTACIONAMENTO LTDA. ME, é embargado 164 ÁLVARO DE CARVALHO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 2370196-48.2024.8.26.0000/50000

EMBARGANTE: DLVE ESTACIONAMENTO LTDA. ME

EMBARGADA: 164 ÁLVARO DE CARVALHO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

VOTO Nº 26.991

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO INEXISTENTE. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

I. Caso em Exame

Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento a recurso, mantendo decisão agravada. A embargante alega omissão quanto à necessidade de manutenção da posse do imóvel até o julgamento do mérito da ação originária.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se houve omissão no acórdão embargado ao não enfrentar o argumento sobre a manutenção da posse do imóvel pela autora até o julgamento do mérito.

III. Razões de Decidir

3. Os embargos de declaração são cabíveis em casos de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, conforme o artigo 1.022 do CPC.

4. O acórdão embargado abordou expressamente os motivos para não concessão da tutela de urgência, destacando a ausência de probabilidade do direito e a necessidade de aguardar a formalização da relação processual.

IV. Dispositivo e Tese

5. Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: 1. Não há omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão embargado. 2. A discordância da embargante não justifica a alteração do julgado.

Legislação Citada:

CPC, art. 1.022, incisos I, II e III; art. 300; art. 1.026, § 2º.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. Acórdão de fls. 38/44, que negou provimento ao recurso para manter a r. decisão agravada.

Sustenta a embargante que há omissão no v. *decisum*, pois deixou de enfrentar o argumento de que a tutela pretende que a autora seja mantida na posse do imóvel até que se julgue o mérito da ação originária, uma vez que sua saída forçada do local esvaziará a ação, comprometendo seu resultado. Por tais motivos, opõe os presentes embargos.

É o relatório.

Dispenso a intimação da parte contrária porque o julgamento dos presentes embargos não lhe trará prejuízo processual e prestigiará os princípios da celeridade, economicidade e duração razoável do processo.

Os embargos de declaração são cabíveis quando houver na decisão embargada pontos obscuros ou contradição, nos casos de omissão ou erro material (incisos I, II e III do artigo 1.022 do Código de Processo Civil).

Os termos da irresignação da parte embargante evidenciam que, em verdade, pretende pura e simplesmente, e por via imprópria, rediscutir a matéria que já foi devidamente apreciada por este Tribunal de Justiça.

Ao contrário do afirmado, a Turma Julgadora, de forma clara e objetiva, manifestou-se expressamente a respeito dos motivos pelos quais não concedeu a tutela de urgência pleiteada, valendo destacar (fls. 42/43):

“Para a concessão da tutela de urgência, exige-se o preenchimento dos requisitos

estabelecidos no art. 300 do CPC, quais sejam: (i) elementos que evidenciem a probabilidade do direito e (ii) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso em análise, não há elementos que comprovem a probabilidade do direito alegado pela agravante.

Primeiramente, o contrato de locação comercial configura uma relação jurídica de direito privado essencialmente consensual, traduzindo um acordo de vontades pelo qual uma parte cede o uso de um imóvel à outra, mediante pagamento de aluguel.

Dessa forma, a intervenção do Poder Judiciário em contratos privados deve ser excepcional, restrita a hipóteses de evidente desequilíbrio contratual, o que não se verifica na presente hipótese.

Além disso, destaca-se a existência da ação de despejo nº 1170550-65.2024.8.26.0100, versando sobre o mesmo contrato de locação ora discutido. Em tese, naquele processo, a proprietária apresenta fundamento jurídico para pleitear a desocupação imediata do imóvel.

Outrossim, a alegação da parte autora quanto à suposta inércia da atual proprietária em renovar o contrato resta enfraquecida, pois o ajuizamento da ação de despejo constitui inequívoca manifestação de desinteresse na manutenção do vínculo locatício.

Portanto, impõe-se, por cautela, aguardar a formalização da relação processual, permitindo a manifestação da parte agravada. Somente após o contraditório devidamente estabelecido poderá o Juízo “a

quo” reavaliar o pedido de tutela de urgência, com base em provas mais robustas.” (grifo nosso)

Não há, pois, omissão, obscuridade, contradição ou erro material no julgado. Nenhum fundamento de fato ou de direito deixou de ser apreciado pela Relatora. É nítido, portanto, o caráter infringente dos presentes embargos.

Resta evidente, portanto, que o inconformismo da embargante se refere a mera discordância com o que ficou decidido pelo Órgão Colegiado desta 33ª Câmara de Direito Privado, não sendo o caso de alterar o resultado do v. Acórdão embargado.

Adverte-se que a nova oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório pode motivar condenação do embargante ao pagamento de multa sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 1.026, § 2º do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, pelo meu voto, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, com base na fundamentação jurídica acima exposta.

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora