



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420690

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1047209-33.2019.8.26.0114/50000, da Comarca de Campinas, em que são embargantes PIERRE ALEXANDRE CURY (JUSTIÇA GRATUITA) e FECAPI ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS EIRELI (JUSTIÇA GRATUITA), são embargados NASSIF JOSÉ MOKARZEL NETO (ESPÓLIO), VERONICA HELENA OLIVEIRA MOKARZEL GROSSO (INVENTARIANTE), ROGER NASSIF MOKARZEL e AMALIM SERAFIM MOKARZEL.

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

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1047209-33.2019.8.26.0114/5000

EMBARGANTES: PIERRE ALEXANDRE CURY (JUSTIÇA GRATUITA) E
OUTRO

EMBARGADOS: NASSIF JOSÉ MOKARZEL NETO (ESPÓLIO) E OUTROS

VOTO Nº 27.292

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ERRO MATERIAL. ACOLHIMENTO PARCIAL.

I. Caso em Exame

Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso, mantendo a sentença impugnada. Os embargantes alegam erro material na decisão, referente à cobrança de IPTU, já declarada inexigível em outro processo. Requerem a aplicação de penalidade por litigância de má-fé.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há erro material na decisão embargada quanto à cobrança de IPTU e se há litigância de má-fé por parte dos embargados.

III. Razões de Decidir

3. Verifica-se erro material na decisão embargada quanto à cobrança de IPTU, já discutida e atingida pela coisa julgada em outro processo.

4. Não há omissão, obscuridade, contradição ou erro material no restante do julgado. A pretensão dos embargantes de rediscutir a matéria não se confunde com omissão do julgado.

IV. Dispositivo e Tese

5. Acolho em parte os embargos de declaração, apenas para sanar o erro material suscitado.

Tese de julgamento: 1. Erro material sanado quanto à cobrança de IPTU. 2. Não há litigância de má-fé dos embargados.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 1.022, incisos I, II e III; art. 80; art. 373, inciso II.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. Acórdão de fls. 575/583, que negou provimento ao recurso para manter a r. sentença impugnada.

Os embargantes sustentam que há erro material no v. *decisum*, pois a cobrança do IPTU referente ao imóvel *sub judice* foi objeto de apreciação nos autos do processo nº 1044861-42.2019.8.26.0114, que tramitou perante a 2ª Vara Cível de Campinas/SP, em que foi reconhecida a inexigibilidade do tributo, tanto em primeira quanto em segunda instância. Afirmam que restou incontroversa a má-fé dos embargados, uma vez que, após a prolação do referido acórdão, simplesmente subtraíram da planilha os valores relativos ao IPTU, bem como tentaram manipular a realidade dos fatos. Requer, por fim, a apreciação da aplicabilidade da penalidade prevista no artigo 80 do Código de Processo Civil, com base na litigância de má-fé dos embargados. Por tais motivos, opõe os presentes embargos.

Intimados, os embargados se manifestaram a fls. 16/17, oportunidade em que alegaram que a cobrança de IPTU não integrou a condenação, de modo que não há que se falar em erro material.

É o relatório.

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).

Pela leitura do v. *decisum* embargado, verifica-se que há, de fato, pequeno erro material quanto à cobrança de IPTU do imóvel sob comento.

Para sanar o aludido vício, deve-se observar a

brilhante exposição constante da r. sentença proferida pelo MM. Juízo *a quo*, mantida por esta Colenda Câmara, que apreciou a questão de forma objetiva e bem fundamentada, valendo destacar (fls. 507/508):

“Por fim, quanto ao pagamento dos valores referentes aos IPTUs, verifica-se que os requerentes ajuizaram ação de cobrança em face dos requeridos, que tramitou perante a 2ª Vara Cível de Campinas-SP, sob o n. 1044861-42.2019.8.26.0114, com o fim de obterem a condenação dos mesmos ao pagamento dos impostos devidos desde o ano de 2009, sob os mesmos fundamentos trazidos na inicial da presente ação. Contudo, a referida ação foi julgada improcedente, sob o fundamento de que segundo constava no contrato de locação, a obrigação de pagamento dos impostos pelos requeridos, estava condicionada a uma ação de revisão a ser ajuizada pelos próprios requerentes, obrigação que por eles não foi cumprida.

Nessa esteira, oportuna a transcrição de parte da r. sentença segundo a qual “(...) ressalte-se, ainda uma vez, que o caput da cláusula 5ª atribuída tal obrigação ao locador, inclusive quanto às prestações vincendas. E a cláusula 5.1. impunha obrigação não satisfeita pelo locador, sem o que não poderia exigir tal obrigação (pagamento do IPTU) dos locatários e, por consequência, dos fiadores. Nem se argumente que o novo contrato de locação estaria a assegurar o crédito aqui perseguido. De fato, nesse último constou: 1.26 - Assinam também o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, solidário com a(o) Locatária), o(a) FIADOR(A) E PRINCIPAL PAGADOR(A)” já devidamente qualificada no preâmbulo deste Contrato, por todas as obrigações provenientes e aqui

estipulados, devendo suas obrigações se estenderem aos sucessores da(o) Locatária(o), que podem continuar na locação por força da Lei, das majorações de aluguel, acordos, ação Revisional, impostos, seguros, honorários, custas eventuais, inclusive pelo tempo que o mesmo vigorar, custo dos reparos no imóvel (se necessários) até a efetiva entrega das chaves estas devidamente aceitas mediante recibo pelo(s) Locadores), ou administrador. Mesmo após o prazo Contratual e por tempo indeterminado, quando da renovação automática, sendo certo que a presente Fiança se estenderá até a efetiva Rescisão Contratual, concordam ainda neste ato, na qualidade de fiadores em assumir as obrigações decorrentes do contrato de locação anteriormente firmado pelos LOCADORES com a empresa FEZOG ADM.DE HOTÉIS e Fernanda Maria Zogbi e Marida Zafalon Gonçalves Zogbi datado de 10 de junho de 2.08, declarando neste ato que possuem conhecimento da dívida de IPTU que pesa sobre o imóvel locado não saldado até a presente data e que assumem todo e qualquer débito referente ao contrato anteriormente firmado, assumindo e declarando plena ciência quanto as obrigações contidas nas cláusulas 24, 25 e 26. Com isso, os réus, fiadores desse segundo contrato de locação, estariam assumindo obrigação de extensão maior que a da locatária desse contrato. De qualquer sorte, a responsabilidade pelo IPTU que assumiram foi a mesma do contrato anterior. E essa, previa uma obrigação dos locadores não satisfeita, como exposto acima. Logo, em que pese a ciência da dívida de IPTU pretérita, confessada nesse segundo contrato, essa somente era exigível se a obrigação assumida pelo locador na primeira locação também fosse satisfeita, o que não se prova.” (...).”

Assim, sendo questão já discutida, atingida pela coisa julgada, não restam quaisquer dúvidas acerca da não responsabilidade dos requeridos pelo pagamento dos IPTUs.” (grifo nosso)

Nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça: “Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.”

Os demais termos da irresignação da parte embargante, por sua vez, evidenciam que 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 negou provimento ao recurso, valendo destacar (fls. 579/582):

“O documento de fls. 19/23 não deixa dúvidas de que as partes firmaram contrato de locação do imóvel localizado na Rua Oswaldo Cruz nº 300, Campinas-SP.

Assim, estando o contrato vigente, respondem os réus pelos aluguéis não pagos até a entrega das chaves.

Quanto à data da desocupação do

imóvel, observa-se que a r. sentença proferida pelo juízo a quo apreciou a questão de forma objetiva e bem fundamentada, valendo destacar:

Por fim, quanto à data a ser considerada como de efetiva entrega das chaves, aduzem os requerentes que foram efetivamente imitidos na posse em 11/04/2023 (fls. 454/455), de modo que os locativos serão devidos até a referida data. Por sua vez, os requeridos aduzem que informaram a imobiliária de que não renovariam o contrato e que somente se mantiveram na posse do imóvel em razão do pedido de realização de perícia, o qual aguardavam decisão judicial.

Sem razão os requeridos. Isto porque, conforme comprovado nos autos, por meio dos documentos de fls. 454 e 455, os requerentes somente foram imitidos na posse em 11/04/2023, sendo que até a referida data serão devidos aluguéis do imóvel.

No que diz respeito à alegação de que as partes acordaram a suspensão dos aluguéis no período de março a dezembro de 2020, não há amparo nas provas produzidas.

Os e-mails de fls. 352/354 comprovam o pedido de suspensão da cobrança nos aluguéis no referido período, porém não houve anuência por parte dos locadores. Tanto o é que os recorrentes encaminharam diversos e-mails, todos sem resposta.

Assim, é devida a cobrança dos aluguéis no período de março a dezembro de 2020.

(...)

Desse modo, somente a demonstração do pagamento dos aluguéis e demais encargos exoneraria a parte apelante da cobrança da dívida, em razão do ônus que lhe é atribuído pelo artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil; afinal, não é possível atribuir à parte autora a prova de fato negativo.

Por fim, diante da procedência dos pedidos, não há se falar em condenação dos autores ao pagamento de multa por litigância de má-fé.” (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 Turma Julgadora. É nítido, pois, o caráter infringente dos presentes embargos.

Ademais, incabível os embargos declaratórios pela mera pretensão da parte de que o julgador se manifeste de forma expressa a respeito de todas as teses apresentadas nos autos. Referida pretensão não se confunde com omissão do julgado.

Sobre tal matéria ensinam Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery:

“10. Desnecessidade de examinar outros fundamentos. Quando a sentença acolher um dos fundamentos do pedido ou da defesa, bastante para determinar-se a procedência ou improcedência do pedido, pode ser que seja desnecessário que ingresse no exame das demais alegações. Esse temperamento é necessário e útil, pois há situações em que o juiz fundamenta pelo máximo, não fazendo sentido examinar alegações de menor importância.” (Comentários ao Código

de Processo Civil, 2ª Tiragem, São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 1153).

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.

Diante do exposto, pelo meu voto, **ACOLHO EM PARTE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, apenas para sanar o erro material suscitado, nos termos da fundamentação jurídica acima exposta.

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora