



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000434429

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2290993-37.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., 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, 5 de maio de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 37578

EDEC. Nº: 2290993-37.2024.8.26.0000/50000

COMARCA: SÃO PAULO

EMBTE.: MADERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

EMBDO.: HBR 79 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Embargos de declaração - Agravo de instrumento – Locação comercial e comodato – Reconhecimento de ilegitimidade passiva em relação à área do subsolo (são três áreas em discussão) - A embargante reclama de obscuridade, mas insiste em que o pedido subsidiário deve ser analisado - Esse pedido não foi formulado ao r. Juízo de origem - Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração contra acórdão que conheceu em parte de agravo de instrumento da embargante e lhe negou provimento.

A embargante reclama de obscuridade. Afirma que “*não haveria supressão de instância*” na análise do pedido subsidiário de aplicação do art. 338 do CPC.

É o relatório.

O agravo de instrumento foi interposto contra decisão que, entre outras questões, considerou a ré (embargada) parte ilegítima para responder ao pedido de renovação compulsória de área no subsolo em ação

renovatória (locação comercial) proposta pela embargante.

O acórdão embargado analisou a inicial, a contestação e a réplica acerca da discussão sobre a legitimidade da embargada e concluiu que é pacífico que a ré (embargada) não é proprietária da área do subsolo e, por isso, a continuidade da posse pela embargante deve ser discutida com o proprietário.

Constatou que a embargante não explica por que deixou de formular o pedido subsidiário (direito de alterar o polo passivo em relação a essa questão, nos termos do art. 338 do CPC) ao r. Juízo de origem.

Por essa razão, esse pedido não foi conhecido.

A embargante alega obscuridade nesse fundamento, mas na realidade o impugna e insiste em ter o direito de alterar o polo passivo.

Fica a embargante advertida 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