

Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0828669-14.2022.8.19.0209

Embargante: NAYARA MIRANDA DE MACEDO

Embargado: ROGERIO MENEZES NUNES

Relatora: Desembargadora DENISE NICOLL SIMÕES

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. EXCEÇÃO DE PRE-EXECUTIVIDADE EM EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ E CERTEZA. INOCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES INSERIDAS NO ART. 1.022 DO CPC. 1) *In casu*, sustenta a Embargante omissão no julgado acerca da necessidade de suspensão da execução, não sendo a execução nula. 2) Matérias devidamente apreciadas pelo Colegiado, restando evidente a intenção de rediscussão do julgado pela via imprópria. 3). Evidente intenção de rediscussão da matéria pela via imprópria. **EMBARGOS REJEITADOS.**

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração nos autos da Apelação Cível nº **0828669-14.2022.8.19.0209**. **ACORDAM**, por **UNANIMIDADE** de votos, os Desembargadores que compõem esta E. 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **CONHECER e REJEITAR O RECURSO**, nos termos do voto que segue.

RVRGB

Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0828669-14.2022.8.19.0209**RELATÓRIO**

Embargos de Declaração opostos pela Agravante (sustentando omissão no julgado acerca da necessidade de suspensão da execução, ressaltando que a decisão liminar não torna a execução nula.

Sem Manifestação do Embargado.

VOTO

Em juízo de admissibilidade, reconheço a presença dos requisitos extrínsecos e intrínsecos, imprescindíveis à interposição do recurso.

Por certo, os embargos de declaração servem para suprir omissão ou aclarar obscuridade que interfira na solução da lide, assim como sanar qualquer contradição entre premissa e conclusão, acaso identificada, tendo sido acrescido no Novo Código de Processo Civil a possibilidade de correção de erro material.

Não assiste razão ao Embargante.

A questão acerca da suspensão da execução e dos efeitos da decisão liminar foram objeto de análise pelo Colegiado, que entendeu de forma diversa da pretendida pela Embargante:

“Apresentada a exceção de pre-executividade, a mesma foi acolhida pelo juízo para julgar extinta a execução. Insurge-se a Excepta da decisão.

(...)

E a referida exceção poderá ser aplicada desde que a questão não requeira a dilação probatória. Por certo, no caso dos autos, as teses de inexistência de título bem como de necessidade de suspensão da execução foram devidamente comprovadas.

Não há certeza acerca do valor devido. Seja porque parte do valor já foi quitado pelo locador, sendo certo

Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0828669-14.2022.8.19.0209

que há dúvidas se houve ou não quitação integral da dívida.

Ademais, conforme bem pontuado pelo juízo de origem, é discutido na jurisprudência a possibilidade da cobrança de reajustes pretéritos, havendo entendimento do STJ que uma vez que o locador deixou por um tempo de reajustar o aluguel, cabe o reajuste da notificação do locatário em diante e não a cobrança de valores pretéritos, quando o inquilino pensava já ter quitado os valores dos aluguéis:

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO COMERCIAL. ALUGUÉIS. REAJUSTE. CLÁUSULA CONTRATUAL. PREVISÃO. CINCO ANOS. COBRANÇA. INEXISTÊNCIA. VALORES RETROATIVOS. IMPOSSIBILIDADE. BOA-FÉ OBJETIVA. SUPRESSIO.

1. Recursos especiais interpostos contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a definir se, não tendo exercido o direito de reajustar os aluguéis durante o período de 5 (cinco) anos, com base em cláusula contratual expressa, pode o locador exigir o pagamento de tais valores, inclusive de retroativos, após realizada a notificação do locatário.

3. A supressio decorre do não exercício de determinado direito, por seu titular, no curso da relação contratual, gerando para a outra parte, em virtude do princípio da boa-fé objetiva, a legítima expectativa de que não mais se mostrava sujeito ao cumprimento da obrigação.

4. Hipótese em que o acórdão recorrido concluiu que o locador não gerou a expectativa no locatário de que não mais haveria a atualização do valor do aluguel durante todo o período contratual (vinte anos), mas que apenas não seria exigida eventual diferença no valor já pago nos 5 (cinco) anos anteriores à notificação extrajudicial.

Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0828669-14.2022.8.19.0209

5. Destoa da realidade fática supor que, no caso, o locatário tivesse criado a expectativa de que o locador não fosse mais reclamar o aumento dos aluguéis e, por esse motivo, o decurso do tempo não foi capaz de gerar a confiança de que o direito não seria mais exercitado em momento algum do contrato de locação.

6. Viola a boa-fé objetiva impedir que o locador reajuste os aluguéis por todo o período da relação contratual.

7. No caso, a solução que mais se coaduna com a boa-fé objetiva é permitir a atualização do valor do aluguel a partir da notificação extrajudicial encaminhada ao locatário e afastar a cobrança de valores pretéritos.

8. Recursos especiais não providos.

REsp 1803278/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, Dje 05/11/2019 – INFORMATIVO DE JURISPRUDENCIA 659)”

Por certo, não se vislumbra a ocorrência de vícios no acórdão. É entendimento pacífico que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão, assim como não é necessário mencionar todos os dispositivos suscitados. A decisão deve ser fundamentada, tal como ocorrido no caso em questão.

Consoante entendimento assentado no Superior Tribunal de Justiça, os embargos declaratórios devem ser encarados como instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional. Exatamente por isso deve ser evitado o manejo do instrumento apenas para manifestar irresignação com o julgado, não sendo apropriado arguir mácula inexistente, como no caso.

Por tais fundamentos, VOTO NO SENTIDO DE REJEITAR OS EMBARGOS.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2025

Desembargadora **DENISE NICOLL SIMÕES** - Relatora