



• Embargos de Declaração em Apelação nº. **0819254-36.2024.8.19.0209**

Embargante: VIVIANE SOUZA PINHEIRO

Embargadas: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e OUTRA

Relator: DES. *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DA LOCATÁRIA.

1. Embargos de declaração opostos em face de acórdão de desprovitamento ao apelo da ré contra sentença de procedência em ação de despejo por falta de pagamento (sem pedido cumulado de cobrança de aluguéis).
 2. Inexistência dos vícios previstos no artigo 1.022 do Código de Processo Civil. Acórdão que enfrentou suficientemente a alegação de cerceamento de defesa, consignando que a ação de despejo não foi cumulada com cobrança, que a ré não formulou reconvenção e que a prova pericial pretendida se destinava à apuração de questões estranhas ao objeto da demanda.
 3. Inadimplemento reconhecido pela própria locatária. Ausência de purga da mora. Alegações referentes à revisão dos encargos, ao desequilíbrio contratual e a supostos descumprimentos atribuídos às locadoras que não afastam o fundamento suficiente para a decretação do despejo, sem prejuízo de sua discussão pela via adequada.
 4. Alegação de decisão-surpresa igualmente afastada. Pertinência da prova pericial que constituiu objeto da decisão saneadora, de agravo de instrumento e da própria apelação, não configurando fundamento novo a conclusão de que a controvérsia era solucionável mediante os elementos documentais existentes.
 5. Inexistência de vício sanável pela via recursal eleita. Pretensão voltada à rediscussão de matéria já apreciada e decidida pelo colegiado. Prequestionamento. Aplicação do artigo 1.025 do Código de Processo Civil.
- DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em epígrafe, **ACORDAM** os Desembargadores da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma da Certidão de Julgamento.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

Desembargador *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*

Relator



• Embargos de Declaração em Apelação nº. 0819254-36.2024.8.19.0209

VOTO

Trata-se de embargos de declaração (índice 27) opostos em face do acórdão do índice 19, em que esta Câmara, por unanimidade, negou provimento ao apelo da ré contra sentença de procedência em ação de despejo por falta de pagamento (sem pedido cumulado de cobrança de alugueis).

É a ementa do acórdão embargado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.

1. Cuida-se de ação de despejo não cumulada com cobrança, na qual se pretende a rescisão do contrato de locação e a retomada do imóvel em razão do inadimplemento da locatária.
2. Preliminar de não conhecimento do recurso afastada. Desocupação do imóvel que decorreu do cumprimento de ordem judicial em sede de execução provisória, não configurando renúncia ao direito de recorrer, em prestígio ao princípio da primazia do julgamento de mérito.
3. Mérito recursal. Preliminar de nulidade por cerceamento de defesa. Indeferimento de prova pericial. Rejeição. Ausência de pedido de cobrança na demanda e inexistência de reconvenção pela ré. Inviabilidade de ampliação do objeto litigioso para discussão do quantum devido.
4. Prova pericial requerida com a finalidade de revisar valores cobrados, apurar encargos e discutir suposto desequilíbrio contratual, matérias estranhas ao objeto da ação de despejo não cumulada com cobrança. Inexistência de controvérsia técnica relevante. Matéria eminentemente documental.
5. Inadimplemento reconhecido pela própria ré. Ausência de purga da mora e de impugnação específica aos valores exigidos. Débito que se torna incontroverso.
6. Julgamento antecipado da lide que se impunha, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil, afigurando-se impositivo o decreto da rescisão contratual e, conseqüentemente, do despejo.

DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Nas suas razões recursais, a embargante sustenta que o acórdão incorreu em omissão e contradição ao deixar de enfrentar os fundamentos relativos ao alegado cerceamento de defesa, à necessidade de produção de prova pericial, à distribuição do ônus da prova, à vedação de decisão-surpresa, aos efeitos do cumprimento provisório da sentença e às teses de vício na formação e execução do contrato, onerosidade excessiva, cobrança indevida de encargos e descumprimento das obrigações locatícias. Requer o suprimento dos vícios apontados e, subsidiariamente, a atribuição de efeitos infringentes, para que seja provida a apelação ou anulada a sentença, com reabertura da instrução probatória, além do prequestionamento das matérias suscitadas.



• Embargos de Declaração em Apelação nº. 0819254-36.2024.8.19.0209

A parte embargada apresentou contrarrazões no índice 44, pugnando pela rejeição dos embargos.

É o relatório.

Os embargos de declaração têm o objetivo de esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir o ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o julgador, *ex officio* ou a requerimento; e corrigir erro material, vícios estes elencados no art. 1.022 da Lei dos Ritos.

Não cabe sua utilização com o intuito de promover nova apreciação da lide.

Sobre o tema, discorrem Fredie Didier Jr. e Leonardo Carneiro da Cunha:

"Os casos previstos para manifestação dos embargos declaratórios são específicos, de modo que somente são admissíveis quando se apontar a existência de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em questão (ponto controvertido) sobre a qual deveria o juiz ou o tribunal pronunciar-se necessariamente. Os embargos de declaração são, por isso, espécie de recurso de fundamentação vinculada.

Cabe ao embargante, nas suas razões, alegar a existência de omissão, obscuridade ou erro material. A simples alegação já é suficiente para que os embargos sejam conhecidos. Se efetivamente houve ou não a omissão, obscuridade, a contradição ou erro material, aí a questão passa a ser de mérito recursal, sendo hipótese de acolhimento ou de rejeição.

Se, entretanto, a parte não alega sequer uma omissão, uma obscuridade, nem uma contradição ou um erro material, o caso é de não conhecimento dos embargos."

(Curso de Direito Processual Civil. Vol. 3. 13ª Ed. Salvador: JusPodivm, 2016, p. 248).

Note-se que o julgador não está obrigado a se manifestar especificamente sobre todos os pontos das razões apresentadas pelas partes, devendo enfrentar apenas aquelas capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA ORIGINÁRIO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.

1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço.

2. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente



● Embargos de Declaração em Apelação nº. 0819254-36.2024.8.19.0209

para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

3. No caso, entendeu-se pela ocorrência de litispendência entre o presente mandamus e a ação ordinária n. 0027812-80.2013.4.01.3400, com base em jurisprudência desta Corte Superior acerca da possibilidade de litispendência entre Mandado de Segurança e Ação Ordinária, na ocasião em que as ações intentadas objetivam, ao final, o mesmo resultado, ainda que o polo passivo seja constituído de pessoas distintas.

4. Percebe-se, pois, que o embargante maneja os presentes aclaratórios em virtude, tão somente, de seu inconformismo com a decisão ora atacada, não se divisando, na hipótese, quaisquer dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil, a inquinar tal decisum.

5. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no MS 21.315/DF, Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/06/2016, DJe 15/06/2016)

No caso concreto, o acórdão embargado enfrentou expressamente a alegação de cerceamento de defesa, esclarecendo que a controvérsia delimitada na demanda não exigia conhecimento técnico especializado, por se tratar de ação de despejo por falta de pagamento não cumulada com cobrança.

Registrou-se que o objeto litigioso estava restrito à existência do inadimplemento e às consequências daí decorrentes, não abrangendo a revisão dos encargos locatícios, a indenização por supostos prejuízos comerciais ou a apuração de alegados descumprimentos contratuais imputados às locadoras.

Também se destacou que a ré não formulou pedido reconvenicional, reconheceu a existência de débito relevante e não promoveu a purga da mora, circunstâncias suficientes para o acolhimento da pretensão de rescisão do contrato e retomada do imóvel.

O acórdão consignou, ainda, que a prova pericial pretendida se destinava à revisão dos valores cobrados e à apuração de questões patrimoniais que não integravam o objeto da ação, sem prejuízo de que eventual pretensão decorrente de ilicitude contratual fosse deduzida autonomamente ou como defesa em futura demanda de cobrança.

Assim, a conclusão pela desnecessidade da prova técnica não decorreu de afirmação genérica, mas da análise concreta do objeto da demanda, das alegações apresentadas pela ré e da utilidade da diligência pretendida.

A invocação dos artigos 369, 370 e 373, inciso II, do Código de Processo Civil não altera essa conclusão. O direito à prova não possui caráter absoluto, cabendo ao



● **Embargos de Declaração em Apelação nº. 0819254-36.2024.8.19.0209**

magistrado, destinatário da atividade probatória, indeferir as diligências inúteis, desnecessárias ou impertinentes ao julgamento da controvérsia.

Do mesmo modo, a atribuição à ré do ônus de provar fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito das autoras não lhe assegura a produção de prova acerca de matéria que não tenha aptidão para influenciar o julgamento do pedido formulado.

Não prospera, ademais, a alegação de violação ao artigo 10 do Código de Processo Civil.

A pertinência da prova pericial foi objeto de debate desde a fase de saneamento, tendo sido examinada em anterior agravo de instrumento e novamente suscitada no recurso de apelação. A conclusão de que a causa podia ser julgada com base nos documentos existentes não representa fundamento novo, mas simples qualificação jurídica da controvérsia submetida ao colegiado.

Também não há omissão quanto às consequências da desocupação do imóvel.

O acórdão rejeitou expressamente a preliminar de perda superveniente do interesse recursal, assentando que a entrega do bem ocorreu em cumprimento de ordem judicial proferida em execução provisória, não configurando renúncia ao direito de recorrer.

A ausência de referência nominal ao artigo 1.012, § 4º, do Código de Processo Civil não caracteriza omissão, sobretudo porque a matéria relacionada à subsistência do interesse recursal foi expressamente decidida em favor da própria embargante.

Quanto aos dispositivos de direito material e da Lei do Inquilinato, o acórdão igualmente não padece de vício.

As alegações de erro substancial, onerosidade excessiva, exceção do contrato não cumprido, enriquecimento sem causa, revisão do aluguel e descumprimento das obrigações das locadoras foram examinadas na medida necessária à solução do recurso, concluindo-se que não poderiam ampliar o objeto da ação de despejo, especialmente diante da ausência de reconvenção e do reconhecimento da inadimplência.

O órgão julgador não está obrigado a rebater individualmente todos os argumentos apresentados pelas partes ou a mencionar expressamente cada dispositivo legal invocado, desde que exponha, de forma clara e suficiente, as razões que fundamentam a conclusão adotada.

A discordância da embargante quanto à solução conferida à causa não transforma o julgamento em omisso ou contraditório.



● **Embargos de Declaração em Apelação nº. 0819254-36.2024.8.19.0209**

A contradição apta a autorizar o manejo dos embargos é aquela interna ao próprio pronunciamento judicial, decorrente da incompatibilidade entre suas premissas ou entre a fundamentação e o dispositivo, vício que sequer foi especificamente demonstrado.

Também a finalidade de prequestionamento não dispensa a presença de alguma das hipóteses previstas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

De todo modo, o artigo 1.025 do referido diploma estabelece que se consideram incluídos no acórdão os elementos suscitados pelo embargante, ainda que os aclaratórios sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior reconheça a existência de erro, omissão, contradição ou obscuridade.

Verifica-se, portanto, que a embargante pretende rediscutir fundamentos já examinados e obter novo julgamento da apelação, providência incompatível com a finalidade integrativa dos embargos de declaração.

Não se mostra cabível, por ora, a aplicação da multa prevista no artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, por não estar suficientemente caracterizado o caráter manifestamente protelatório do recurso.

Por tais razões, **voto no sentido de rejeitar os Embargos de Declaração.**

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

Desembargador *CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA*
Relator