



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0023856-65.2008.8.19.0209

Embargante: **Café Onze Bar e Restaurante Ltda.**

Embargada: **Cândida Virginio Ribeiro**

Relator: **Desembargador Antonio Marreiros da Silva Melo Neto**

DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DE IPTU. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que rejeitou embargos à execução e reconheceu a exigibilidade do título executivo fundado em contrato de locação não residencial, atribuindo à locatária a obrigação de pagamento do IPTU.
2. O primeiro embargante alegou erro material e ocorrência de novação da obrigação, bem como violação ao art. 123 do CTN e ao art. 360, I, do CC.
3. A segunda embargante sustentou omissão quanto ao critério de fixação dos honorários sucumbenciais, defendendo a aplicação do art. 85, § 2º, do CPC e do Tema 1.076 do STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve erro material ou omissão quanto à novação da obrigação de pagamento do IPTU; e (ii) saber se houve omissão quanto ao critério de fixação dos honorários sucumbenciais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O acórdão apreciou expressamente o aditivo contratual, concluindo que não houve modificação da obrigação da locatária quanto ao pagamento do IPTU.
6. O termo firmado em 2001 apenas autorizou o pagamento dos débitos vencidos mediante parcelamento, sem transferir à locadora a obrigação de requerer o parcelamento.
7. Não se verifica erro material ou omissão quanto à alegada novação da obrigação tributária.



8. Quanto aos honorários sucumbenciais, o critério de cálculo foi definido na decisão recorrida e não foi objeto de impugnação específica em sede recursal, não havendo omissão a ser suprida.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Embargos de declaração conhecidos e rejeitados.

Tese de julgamento: "1. Não há erro material ou omissão quanto à análise da obrigação de pagamento do IPTU prevista em contrato de locação não residencial. 2. Não há omissão quanto ao critério de fixação dos honorários sucumbenciais quando este, tendo sido definido pelo Juízo de primeiro, não foi objeto de impugnação específica em sede recursal."

Dispositivos relevantes citados: CTN, art. 123; CC, art. 360, I; CPC, art. 85, § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema 1.076.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos dos embargos de declaração na apelação cível nº 0023856-65.2008.8.19.0209, em que são partes as epigrafadas.

ACORDAM os Desembargadores que compõem esta Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em julgar o presente recurso conforme a certidão de julgamento.



CAFÉ ONZE BAR E RESTAURANTE LTDA. e CÂNDIDA VIRGINIO RIBEIRO interpuseram embargos de declaração contra o acórdão deste órgão julgador assim ementado:

DIREITO CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DE IPTU. EMBARGOS REJEITADOS. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso de apelação contra sentença que acolheu embargos à execução e extinguiu a execução fundada em contrato de locação não residencial, reconhecendo a ausência de exigibilidade do título.
2. Fato relevante. Locatária alegou que a execução não considerou acordo firmado em 2001 sobre parcelamento de débitos de IPTU e que caberia à locadora requerer o parcelamento junto à Prefeitura.
3. As decisões anteriores. Sentença acolheu os embargos e extinguiu a execução, condenando a embargada ao pagamento de custas e honorários sobre o valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se o contrato e o aditivo modificaram a obrigação da locatária quanto ao pagamento do IPTU; e (ii) saber se a execução é inexigível pela ausência de parcelamento dos débitos tributários.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O contrato de locação atribuiu expressamente à locatária o pagamento de impostos incidentes sobre o imóvel, incluindo o IPTU.
6. O aditivo firmado em 2001 apenas autorizou o pagamento dos débitos vencidos mediante parcelamento, sem alterar a obrigação da locatária.
7. Não houve exigência de colaboração da locadora para obtenção do parcelamento, nem óbice burocrático comprovado.
8. O título é exigível, pois a obrigação de pagamento do IPTU permaneceu inalterada e os débitos foram confessadamente inadimplidos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso provido. Embargos à execução rejeitados. Ônus sucumbenciais invertidos.



Em suas razões recursais, o primeiro embargante (CAFÉ ONZE) alegou a existência de erro material no acórdão, que teria ignorado a ocorrência de novação da obrigação atinente ao adimplemento do tributo. Argumentou, ainda, que o acórdão violaria o artigo 123 do CTN e o artigo 360, I, do Código Civil.

A segunda embargante (CÂNDIDA VIRGINIA) alegou omissão do acórdão quanto ao critério de fixação dos honorários sucumbenciais, defendendo a necessidade de observância do artigo 85, § 2º, do CPC e do Tema 1.076 do STJ, para que a base de cálculo dos honorários seja o proveito econômico obtido, e não o valor atualizado da causa. Sustentou que a ausência de manifestação expressa sobre tal critério configuraria omissão a ser suprida, com atribuição de efeitos infringentes.

Foram apresentadas contrarrazões aos embargos por ambas as partes (ids. 000470 e 000479).

É o relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, os recursos devem ser conhecidos (fls. 457 e 465).

Com relação aos primeiros embargos, não assiste razão ao recorrente. O acórdão foi claro ao considerar o aditivo contratual celebrado entre as partes não alterou a cláusula do contrato de locação de imputada à locatária ônus de arcar com o valor do IPTU incidente sobre o imóvel locado, como se vê do trecho reproduzido abaixo:

Pois bem, segundo a embargante/locatária o título executivo seria inexigível porque a execução não teria feito menção ao que fora ajustado pelas partes em agosto de 2001 e porque caberia à locadora, na qualidade de proprietária do imóvel, diligenciar junto à Prefeitura a obtenção do parcelamento do IPTU em aberto, que, à época, era dos anos de 1999 a 2001.

Não lhe assiste razão.

Com efeito, o termo firmado pelas partes em 2001 não implicou em qualquer modificação objetiva da obrigação da locatária de arcar com ônus tributários. Tais encargos permaneceram sendo da empresa locatária. Do que ali constou, somente se pode depreender que a locadora concordou que o pagamento do imposto em aberto fosse realizado mediante a adesão a parcelamento junto ao Fisco municipal.



Tampouco assiste razão à segunda embargante.

Embora a tese definida para o tema 1.076 da jurisprudência do STJ oriente no sentido de que, na fixação dos honorários sucumbenciais, prepondera o critério do proveito econômico sobre o do valor da causa, deve-se ter em conta que tal ponto, ou seja, a base de cálculo dos honorários, não foi abordado pelo recurso de apelação interposto pela segunda embargante, que se limitou a requerer “a *condenação do Apelado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios recursais, na forma do art. 85, §§ 1º e 11, do CPC*”. Com efeito, embora a condenação em honorários seja considerada pedido implícito, uma vez definido o critério de cálculo pelo Juízo de primeiro grau, este só pode ser revisto se atacado, de forma específica, em sede recursal.

Pelo exposto, voto no sentido de **CONHECER** e **NEGAR PROVIMENTO** a ambos os embargos.

Rio de Janeiro, datado e assinado digitalmente.

ANTONIO MARREIROS DA SILVA MELO NETO
Desembargador Relator