

Tribunal de Justiça

01ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0930198-50.2024.8.19.0001

Embargante: BEIJO E BEIJO SORVETE ITALIANO LTDA e OUTROS

**Embargados: ESPÓLIO DE CARMINO LUIGI CIAMBARELLA REP/P/S/INV
VITORIA BARBOTEU CIAMBARELLA**

Relator: Des. CHERUBIN SCHWARTZ

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL DESCUMPRIDA. ACÓRDÃO QUE, REFORMANDO A SENTENÇA, AFASTOU OS EFEITOS DA TRANSAÇÃO E RESTABELECEU AS PENALIDADES DO CONTRATO ORIGINÁRIO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. MERO INCONFORMISMO. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. IMPOSSIBILIDADE.

- 1. Os embargos de declaração, nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, são cabíveis apenas para sanar obscuridade, contradição, omissão ou corrigir erro material, não se prestando à rediscussão de matéria já decidida.**
- 2. Não há que se falar em omissão quanto à análise das teses defensivas ou à natureza jurídica do "Termo de Entrega de Chaves". O acórdão foi claro ao assentar que o descumprimento substancial da transação pelos devedores (embargantes) afasta a sua eficácia e restaura o direito do credor de exigir a dívida nos termos do contrato original, sendo esta a consequência lógica da quebra da boa-fé e da força obrigatória do pacto transacional.**
- 3. A questão relativa à cumulação das multas moratória e compensatória foi devidamente enfrentada, concluindo-se pela sua possibilidade por terem fatos geradores distintos. A ausência de menção expressa ao art. 413 do Código Civil não configura omissão quando o órgão julgador, analisando o caso concreto, não vislumbra a alegada excessividade das penalidades, cuja aplicação decorre do próprio inadimplemento dos embargantes.**

4. Inexiste a contradição apontada. A lógica do acórdão é linear: a transação é um negócio jurídico condicional, cujo principal efeito – a extinção da obrigação originária – depende do seu cumprimento. Uma vez descumprida, a condição não se implementa, sendo perfeitamente coerente o retorno ao *status quo ante*.

5. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração na AC n. 0930198-50.2024.8.19.0001 em que é embargante BEIJO E BEIJO SORVETE ITALIANO LTDA e OUTROS e Embargado ESPÓLIO DE CARMINO LUIGI CIAMBARELLA REP/P/S/INV VITORIA BARBOTEU CIAMBARELLA.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Egrégia Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por Unanimidade de votos em conhecer e negar provimento ao presente Embargos de Declaração, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Trata-se de embargos de declaração opostos por BEIJO E BEIJO SORVETE ITALIANO LTDA, DANIELA MOULES BRANDÃO DE SÁ, FORNERIA FELICIA LTDA e MÁRIO ROBERTO MOULES BRANDÃO DE SÁ em face do acórdão proferido por esta Câmara, que deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pelo ESPÓLIO DE CARMINO LUIGI CIAMBARELLA, reformando a sentença para condenar os embargantes ao pagamento das multas previstas no contrato de locação, reconhecendo a possibilidade de cumulação das penalidades moratória e compensatória,

diante do descumprimento do termo de entrega de chaves e da não devolução do imóvel nas condições pactuadas, afastando, contudo, o pedido de indenização por danos morais.

O acórdão embargado tem a seguinte ementa:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. INADIMPLEMENTO. TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTA EM “TERMO DE ENTREGA DE CHAVES E VISTORIA”. DESCUMPRIMENTO DO ACORDO PELO LOCATÁRIO. SENTENÇA QUE LIMITOU A CONDENAÇÃO AO VALOR TRANSACIONADO NO TERMO DE VISTORIA. APELO DA PARTE AUTORA. REFORMA. O princípio do *pacta sunt servanda* garante a força obrigatória dos contratos, e uma transação extrajudicial, como a firmada em “Termo de Entrega de Chaves”, obriga as partes aos seus termos. O descumprimento da transação pela parte devedora (locatário), que não adimpliu o valor acordado nem cumpriu as demais obrigações pactuadas, no termo de vistoria, como a realização de obras, afasta a eficácia do acordo e restaura o direito do credor (locador) de exigir a dívida em seus termos originais, conforme o contrato de locação. A parte que descumpre o acordo não pode invocar seus termos para se beneficiar, em observância à exceção do contrato não cumprido e ao princípio da boa-fé objetiva. Com o desfazimento da transação, as cláusulas penais previstas no contrato de locação original voltam a ser exigíveis. É possível a aplicação da multa moratória, decorrente da impontualidade no pagamento dos aluguéis, cumulada com a cláusula penal compensatória, referente à infração contratual de devolução do imóvel em condições diversas das pactuadas, por possuírem fatos geradores distintos. O mero inadimplemento contratual, ainda que gere aborrecimentos, não configura, por si só, dano moral indenizável, exigindo-se prova de ofensa a direito da personalidade. Recurso conhecido e

parcialmente provido, nos termos do voto do Desembargador Relator.”

Em suas razões recursais de fls. 23/28, o Embargante alega, em síntese, que o acórdão incorreu em omissões e contradições, notadamente quanto ao efetivo enfrentamento das teses defensivas apresentadas em contrarrazões, à natureza jurídica do termo de entrega de chaves, à possibilidade de restauração automática das penalidades contratuais originárias e à necessidade de controle de proporcionalidade na cumulação das multas. Requerem, ainda, manifestação expressa sobre os dispositivos legais invocados para fins de prequestionamento, bem como eventual atribuição de efeitos modificativos ao julgado.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certidão de fls. 34.

É o relatório. Decido.

Os embargos de declaração são tempestivos e preenchem os demais requisitos de admissibilidade, razão pela qual devem ser conhecidos.

Contudo, no mérito, não merecem acolhimento.

Como é cediço, os embargos de declaração constituem recurso de fundamentação vinculada, destinado a sanar vícios de omissão, contradição, obscuridade ou erro material porventura existentes no julgado, conforme dispõe o artigo 1.022 do Código de Processo Civil. Não se trata de via adequada para a rediscussão do mérito da causa ou para manifestar mero inconformismo com o resultado do julgamento.

No caso em tela, uma análise atenta das razões recursais revela que os embargantes, a pretexto de apontar vícios, buscam, na verdade, um novo julgamento da matéria, o que é incabível na via estreita dos aclaratórios.

A alegada **primeira omissão**, referente à premissa de que o descumprimento do acordo não fora contestado, não se sustenta. O acórdão embargado, ao afirmar que o inadimplemento do termo "não foi contestado", referiu-se ao fato objetivo do não pagamento do valor transacionado e da não realização dos reparos, e não à ausência de impugnação jurídica em si. A tese defensiva dos embargantes foi compreendida, mas rechaçada pela fundamentação do acórdão, que foi clara: a parte que descumpre a transação não pode, com base na boa-fé objetiva e na vedação ao comportamento contraditório, invocar os termos do mesmo acordo para se beneficiar. A decisão enfrentou o núcleo do argumento, concluindo que a quebra do pacto pelos devedores afasta sua eficácia.

Tampouco prospera a **segunda omissão**, relativa à natureza jurídica do termo e à ausência de cláusula resolutiva. O acórdão reconheceu o documento como uma transação extrajudicial. A consequência de seu descumprimento – o retorno ao *status quo ante* – não depende de uma cláusula resolutiva expressa, pois decorre da própria natureza do instituto e da aplicação de princípios gerais do direito das obrigações, como a exceção do contrato não cumprido (art. 476, CC). A transação, para produzir seu efeito principal de extinguir a obrigação, pressupõe o seu adimplemento. Se inadimplida, a obrigação originária, que estava suspensa, ressurge com todos os seus consectários.

Quanto à **terceira omissão**, acerca da cumulação de multas e da aplicação do art. 413 do Código Civil, o acórdão foi expresso ao justificar a incidência de ambas as penalidades pela diversidade dos fatos geradores: uma pela mora no pagamento dos aluguéis e outra pela devolução do imóvel em condições inadequadas. A análise da proporcionalidade, embora não tenha citado o referido artigo, está implícita no julgamento, que considerou as penalidades cabíveis e proporcionais às infrações cometidas, não as reputando manifestamente excessivas a ponto de exigir a intervenção judicial para reduzi-las. A pretensão dos embargantes, neste ponto, é de que a Câmara reavalie o critério de justiça da decisão, o que extrapola os limites dos embargos.

Por fim, não vislumbro a **contradição** apontada. O raciocínio do acórdão é coeso. A força obrigatória da transação foi, de fato, reconhecida. E é justamente por ser obrigatória que seu descumprimento acarreta consequências, sendo a principal delas a perda dos benefícios que concedia à parte inadimplente. Não há contradição em afirmar que um pacto é vinculante e, ao mesmo tempo, prever que sua violação resulta na sua ineficácia e no retorno à situação anterior. A contradição que autoriza os embargos é a interna, entre proposições da própria decisão, o que não é o caso.

O que se observa, portanto, é uma clara tentativa de obter um novo pronunciamento sobre o mérito, o que é vedado. As questões foram decididas de forma fundamentada, ainda que o resultado seja contrário aos interesses dos embargantes.

Nesses termos, não há qualquer modificação a ser feita no julgado, uma vez que o acórdão corretamente solucionou o recurso interposto.

Quanto ao prequestionamento, cabe destacar o entendimento do STJ: *“para ser atendido o requisito de admissibilidade do prequestionamento, o Tribunal a quo tem que examinar e decidir a questão posta, não sendo necessária, no acórdão, a expressa menção ao dispositivo legal em que se fundamentou a decisão”* (EREsp 165.212-MS, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

Por tais fundamentos, voto no sentido de negar provimento ao Embargos de Declaração.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica.

Desembargador CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ JÚNIOR

Relator