Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
83
Carimbado Eletronicamente

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0093887-62.2025.8.19.0000
EMBARGANTES: MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPACOES LTDA. E W P EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
EMBARGADO: R.F.P.3 COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA
RELATOR: DESEMBARGADOR SERGIO WAJZENBERG

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO EMPRESARIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. SHOPPING CENTER. PRAZO DO ART. 54, § 2º, DA LEI DO INQUILINATO. NATUREZA NÃO DECADENCIAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Embargos de declaração opostos por Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. e WP Empreendimentos e Participações Ltda. contra Acórdão que negou provimento a agravo de instrumento e manteve decisão saneadora proferida em ação de prestação de contas ajuizada por R.F.P.3 Comércio e Representações Ltda., na qual se discutiu a possibilidade de exigir contas relativas à administração de verbas comuns em shopping center e a incidência do prazo do

SERGIO WAJZENBERG:17753 Assinado em 18/05/2026 09:12:52
Local: GAB. DES. SERGIO WAJZENBERG

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
84
Carimbado Eletronicamente

art. 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91. As embargantes alegam omissão quanto ao exame da aderência de precedente do STJ, à delimitação fática e temporal da controvérsia, à interpretação sistemática entre a Lei do Inquilinato e o Código Civil e requerem pronunciamento expresso para fins de prequestionamento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há 4 questões em discussão: (i) definir se o Acórdão embargado incorre em omissão quanto ao exame da incidência concreta do precedente do STJ adotado; (ii) estabelecer se houve ausência de enfrentamento da delimitação fática e temporal da pretensão deduzida na ação originária; (iii) determinar se o julgado deixou de enfrentar a articulação entre o art. 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91 e os arts. 205, 206, § 3º, I e V, e 2.036 do Código Civil; e (iv) verificar se cabe impor manifestação expressa sobre dispositivos legais apenas para fins de prequestionamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Os embargos de declaração têm cabimento restrito às hipóteses do art. 1.022 do CPC e não servem para rediscutir o mérito já decidido.

O Acórdão embargado delimita com clareza a controvérsia ao definir a natureza jurídica do prazo de 60 dias previsto no art. 54, § 2º, da Lei do Inquilinato e sua

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
85
Carimbado Eletronicamente

aptidão para extinguir, ou não, o direito de exigir prestação de contas.

O julgado adota expressamente a orientação jurisprudencial do STJ no sentido de que o prazo do art. 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91 tem caráter meramente administrativo e não possui natureza decadencial.

O Acórdão reconhece a adequação da ação de exigir contas em hipóteses de administração de interesses alheios e aplica à pretensão o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil.

A ausência de reprodução analítica e exaustiva de cada subargumento das recorrentes não configura omissão, porque o julgador deve enfrentar apenas as questões relevantes e imprescindíveis à solução da controvérsia.

A alegação de falta de exame da aderência concreta do precedente revela inconformismo com a conclusão adotada, e não vício integrativo, pois o acórdão explicita a premissa jurídica aplicada e, com base nela, rejeita a tese de extinção do direito material.

O julgado enfrenta a delimitação temporal da demanda ao registrar que a ação foi ajuizada em 29/09/2023, após cessão contratual ocorrida em abril de 2023 e antes da devolução das chaves em outubro de 2023, afastando óbice temporal à pretensão à luz da disciplina prescricional adotada.

Não há omissão na articulação entre a Lei do Inquilinato e os arts. 205, 206 e 2.036 do Código Civil, porque o

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
86
Carimbado Eletronicamente

acórdão resolve de forma clara a controvérsia normativa ao afirmar que o prazo legal não extingue o direito material e ao aplicar o prazo prescricional decenal.

O prequestionamento não exige menção literal a todos os dispositivos legais invocados, desde que a matéria tenha sido apreciada de forma suficiente, conforme entendimento do STJ expressamente citado no voto.

Inexistentes omissão, obscuridade, contradição ou erro material, impõe-se a manutenção integral do Acórdão embargado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Embargos de declaração rejeitados.

Tese de julgamento: 1. O prazo de 60 dias previsto no art. 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91 tem natureza meramente administrativa e não possui caráter decadencial. 2. A pretensão de exigir contas em hipóteses de administração de interesses alheios submete-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil. 3. Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão do mérito nem a exigir manifestação literal sobre todos os dispositivos invocados, desde que as questões essenciais tenham sido suficientemente apreciadas.

Vistos, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração na Apelação Cível nº **0093887-62.2025.8.19.0000**, em que são Embargantes

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
87
Carimbado Eletronicamente

MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPACOES LTDA. E W P EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, ACORDAM os Desembargadores que integram a Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, mencionados na minuta de julgamento, em apreciar o recurso na forma que consta da certidão de julgamento.

Trata-se de **embargos de declaração** opostos por **Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. e WP Empreendimentos e Participações Ltda.** contra Acórdão que **negou provimento ao agravo de instrumento** por elas interposto, mantendo decisão saneadora proferida nos autos de ação de prestação de contas ajuizada por **R.F.P.3 Comércio e Representações Ltda.**

No julgamento embargado, esta Câmara concluiu, em síntese, que o prazo de 60 dias previsto no art. 54, §2º, da Lei nº 8.245/91 não possui natureza decadencial, servindo apenas como parâmetro administrativo para solicitação de documentos, sendo cabível a ação de prestação de contas quando configurada administração de interesses alheios, submetendo-se a pretensão ao prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil.

Sustentam as embargantes a existência de omissão no acórdão. Alegam, em primeiro lugar, ausência de exame da incidência concreta do precedente do E. Superior Tribunal de Justiça mencionado no julgado, bem como falta de enfrentamento da delimitação fática e temporal da controvérsia, especialmente no que se refere à disponibilização periódica das contas e à alegada consolidação dos períodos não impugnados.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
88
Carimbado Eletronicamente

Afirmam, ainda, omissão quanto à interpretação sistemática dos arts. 54, §2º, da Lei nº 8.245/91, 205, 206, §3º, incisos I e V, e 2.036 do Código Civil, ao argumento de que o acórdão teria aplicado, de forma implícita, o prazo prescricional decenal sem explicitar a razão da prevalência da regra geral sobre a disciplina especial das locações urbanas.

Por fim, requerem manifestação expressa sobre os dispositivos legais indicados, para fins de prequestionamento.

Não foram apresentadas contrarrazões, como certificado no index 000076.

É o necessário relatório.

Os embargos de declaração têm cabimento restrito às hipóteses do art. 1.022 do Código de Processo Civil, destinando-se à correção de obscuridade, contradição, omissão ou erro material, não se prestando à rediscussão do mérito já decidido.

No caso, não se verifica qualquer dos vícios apontados.

O acórdão embargado delimitou com clareza a controvérsia devolvida a julgamento, consistente em definir a natureza jurídica do prazo de 60 dias previsto no art. 54, §2º, da Lei do Inquilinato e sua aptidão, ou não, para ensejar a extinção do direito do locatário de exigir prestação de contas em face da administradora de shopping center.

A partir dessa moldura, o julgado consignou expressamente que a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça afasta a natureza

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
89
Carimbado Eletronicamente

decadencial do referido prazo, reconhecendo-lhe caráter meramente administrativo, e assentou, ainda, a adequação da ação de exigir contas em hipóteses de administração de verbas comuns, bem como a incidência do prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil.

Portanto, a questão central suscitada pelas recorrentes foi efetivamente enfrentada.

O fato de o acórdão não ter reproduzido, de forma analítica e exaustiva, cada subargumento deduzido pelas agravantes não configura omissão. O julgador não está obrigado a rebater um a um todos os fundamentos expendidos pelas partes, bastando que enfrente as questões relevantes e imprescindíveis à solução da controvérsia, o que ocorreu na hipótese.

A alegação de que teria faltado exame da "aderência concreta" do precedente do STJ à hipótese dos autos não evidencia vício integrativo. O acórdão foi suficientemente claro ao adotar a orientação jurisprudencial segundo a qual o prazo do art. 54, §2º, da Lei nº 8.245/91 não possui natureza decadencial, e, com base nessa premissa, rejeitou a tese recursal de extinção do direito material. A insurgência das embargantes revela, em verdade, inconformismo com a conclusão alcançada, e não omissão propriamente dita.

Também não procede a alegação de omissão quanto à delimitação temporal da pretensão deduzida na ação originária. O julgado registrou expressamente que a demanda foi ajuizada em 29/09/2023, após cessão contratual ocorrida em abril de 2023 e antes mesmo da devolução das

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
90
Carimbado Eletronicamente

chaves em outubro de 2023, concluindo, daí, pela inexistência de óbice temporal à pretensão deduzida, considerada a disciplina prescricional adotada. Não havia necessidade de maior aprofundamento, uma vez que a premissa central defendida pelas agravantes — natureza decadencial do prazo legal — foi expressamente rejeitada.

Do mesmo modo, não há omissão quanto à articulação entre a Lei do Inquilinato e os arts. 205, 206 e 2.036 do Código Civil. Embora o acórdão não tenha mencionado nominalmente todos os dispositivos invocados pelas embargantes, solucionou de forma clara a controvérsia normativa ao afirmar que o prazo do art. 54, §2º, da Lei nº 8.245/91 não extingue o direito material e ao adotar o prazo prescricional decenal para a pretensão de exigir contas. A pretensão recursal, nesse ponto, busca rediscutir o enquadramento jurídico já realizado, o que extrapola os limites dos embargos declaratórios.

Não se identifica, tampouco, obscuridade ou contradição. O acórdão apresenta linha argumentativa coerente e inteligível, permitindo perfeita compreensão das razões que conduziram ao desprovimento do agravo de instrumento.

Quanto ao pedido de pronunciamento expresso para fins de prequestionamento, cumpre observar que os embargos de declaração não se prestam a compelir o órgão julgador a mencionar, de forma literal, todos os dispositivos legais invocados pela parte, desde que a matéria tenha sido apreciada de modo suficiente, como ocorreu no caso concreto.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
91
Carimbado Eletronicamente

Nesse sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. ABUSO DE AUTORIDADE POLICIAL. DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. INOVAÇÃO EM SEDE DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. ALEGADA AFRONTA À SÚMULA. ATO QUE NÃO SE ENQUADRA NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. SÚMULA 518/STJ. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REDUÇÃO DO QUANTUM FIXADO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. 1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há que se falar na suscitada ocorrência de violação do art. 535 do Código de Processo Civil. ***2. O prequestionamento não exige que haja menção expressa dos dispositivos infraconstitucionais tidos como violados, entretanto, é imprescindível que no aresto recorrido a questão tenha sido discutida e***

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
92
Carimbado Eletronicamente

decidida fundamentadamente, sob pena de não preenchimento do requisito do prequestionamento, indispensável para o conhecimento do recurso. Incidência da Súmula 211/STJ. *3. "Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula" (Súmula 518/STJ) 4. É pacífico o entendimento desta Corte Superior no sentido de que a simples alegação genérica, desprovida da indicação de quais os dispositivos teriam sido efetivamente violados pelo Tribunal de origem, não é suficiente para fundar recurso especial, atraindo a incidência da Súmula 284/STF. 5. A jurisprudência do STJ admite a revisão do quantum indenizatório fixado a títulos de danos morais em ações de responsabilidade civil quando configurada situação de anormalidade nos valores, sendo estes irrisórios ou exorbitantes. 6. Na hipótese em questão, foi com base nas provas e nos fatos constantes dos autos que o Tribunal de origem entendeu que é justo o valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais), arbitrado a título de indenização por danos morais, em decorrência de abuso de autoridade cometido por policiais militares. Desta forma, a acolhida da pretensão recursal demanda prévio reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado ante o óbice preconizado na Súmula 7/STJ. 7. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 681.828/PI, Rel. Ministro MAURO*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
93
Carimbado Eletronicamente

CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 26/06/2015).

Assim, inexistindo qualquer vício integrativo, impõe-se a rejeição dos embargos.

Por tais razões e fundamentos, **voto no sentido de CONHECER e REJEITAR OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, por inexistirem omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão embargado, mantendo-se integralmente o julgado tal como lançado.

Rio de Janeiro,

DESEMBARGADOR SERGIO WAJZENBERG
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ