

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra .

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 87664-03.2014.8.09.0083 (201490876642)

3ª CÂMARA CÍVEL

COMARCA DE ITAPACI

EMBARGANTE : MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CASTRO ALVES LTDA.

EMBAGADO : ALMY DIAS DE SOUZA

RELATOR : Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

RELATÓRIO

Comporta os autos *embargos de declaração* interpostos por **MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CASTRO ALVES LTDA.**, contra decisão colegiada de fls. 271/272, que apreciou o *recurso apelatório*, nestes autos da *ação de despejo*, figurando como embargado **ALMY DIAS DE SOUZA**, todos devidamente qualificados e representados.

Por meio da decisão embargada, foi conhecido e provido o apelo interposto às fls. 211/215.

A embargante, em suas razões, aduz que inexistente no contrato de locação cláusula que importe em renúncia ao direito de retenção sobre as obras e benfeitorias a serem realizadas no imóvel.

Assevera que a cláusula VI do contrato de locação firmado entre as partes é contraditória e ambígua, devendo ser interpretada em favor do locatário, concluindo que, como lhe foi garantido o direito de

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra .

retenção, de forma intrínseca, pressupõe-se o direito de indenização.

Defende que, com a anulação da referida cláusula contratual, aplica-se o art. 423 do Código Civil, a fim de que as benfeitorias necessárias e úteis efetuadas pelo locador sejam a ele indenizadas.

Pede sejam atribuídos efeitos infringentes aos embargos, com o reconhecimento de nulidade da cláusula VI do pacto objeto da demanda.

Por fim, pugna pelo conhecimento e provimento do recurso, para que seja julgada desprovida a apelação cível.

A parte embargada, devidamente intimada (fl. 286), não se manifestou, consoante certidão de fl. 288-v.

Após, vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

Goiânia, 07 de fevereiro de 2017.

Desembargador **GERSON SANTANA CINTRA**

Relator

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra .

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 87664-03.2014.8.09.0083 (201490876642)

3ª CÂMARA CÍVEL

COMARCA DE ITAPACI

EMBARGANTE : MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CASTRO ALVES LTDA.

EMBAGADO : ALMY DIAS DE SOUZA

RELATOR : Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

VOTO

Consoante relatado, trata-se de *embargos de declaração* interpostos por **MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CASTRO ALVES LTDA.**, contra decisão colegiada de fls. 271/272, que apreciou o *recurso apelatório*, nestes autos da *ação de despejo*, figurando como embargado **ALMY DIAS DE SOUZA**, todos devidamente qualificados e representados.

Por meio da decisão embargada, foi conhecido e provido o apelo interposto às fls. 211/215.

De logo, observo que não merecem prosperar os presentes embargos, à medida que não se constatarem os vícios que dariam ensejo ao acolhimento do recurso, segundo o disposto no artigo 1.022, incisos e parágrafo único, da Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), *in verbis*:

Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra .

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

Parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º.

Não se observa omissão na decisão agravada, senão a discordância da parte embargante relativamente ao seu alcance no mundo jurídico, porquanto, ao contrário do que defende, nos exatos termos da Súmula 335/STJ: *"Nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção."*

Não é outro o entendimento do Superior Tribunal de Justiça e deste Sodalício a respeito do tema:

LOCAÇÃO. ART. 35 DA LEI N.º 8.245/91. CLÁUSULA CONTRATUAL QUE PREVÊ RENÚNCIA AO DIREITO DE INDENIZAÇÃO E DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. POSSIBILIDADE. NULIDADE. INEXISTENTE. SÚMULA 335 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. PRECEDENTES. 1. **A teor da Súmula 335 desta Corte, afasta-se a existência de nulidade contratual decorrente da estipulação, no contrato de locação, de cláusula que prevê a renúncia ao direito de indenização e de retenção por benfeitorias.** 2. Recurso especial conhecido e provido.' (STJ, 5ª Turma, REsp 829.110/MG, Relª. Minª. Laurita Vaz, DJe 26/04/2010)

'(...) **Concernente ao alegado direito da apelante de retenção e indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, o Superior Tribunal de Justiça já pacificou o entendimento segundo o qual,**

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra .

'Ainda que a nova Lei do Inquilinato assegure ao locatário, em seu artigo 35, o direito de indenização e retenção pelas benfeitorias, é válida a cláusula inserida nos contratos de locação urbana de renúncia aos benefícios assegurados.' (5ª T., REsp nº 265.136/MG, Rel. Min. Vicente Leal, DJ nº 19/2/2001). (...).' (TJGO, 6ª CC, AC n. 305815-13.2006.8.09.0051, Rel. Des. Fausto Moreira Diniz, DJe 1494 de 27/02/2014) (g.)

Neste diapasão, permaneço convicto da decisão hostilizada, não merecendo vingar a pretensão colimada neste impulso recursal, pelos motivos acima aduzidos.

Isso posto, o desacolhimento dos embargos de declaração é medida que se impõe.

ANTE O EXPOSTO, por não vislumbrar no *decisum* embargado qualquer vício, **REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** opostos.

É o voto.

Goiânia, 07 de Março de 2017.

Desembargador **GERSON SANTANA CINTRA**

Relator

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra .

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 87664-03.2014.8.09.0083 (201490876642)

3ª CÂMARA CÍVEL

COMARCA DE ITAPACI

EMBARGANTE : MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO CASTRO ALVES LTDA.

EMBAGADO : ALMY DIAS DE SOUZA

RELATOR : Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

EMENTA: EMBARGOS DECLARATÓRIOS NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO. IMÓVEL COMERCIAL. RECONVENÇÃO. INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS REALIZADAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 335 DO STJ. SENTENÇA REFORMADA. HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 1.022, DO NCP. AUSÊNCIA DE SUBSUNÇÃO DO CASO CONCRETO A QUALQUER UMA DELAS. EFEITOS INFRINGENTES. NÃO ATRIBUIÇÃO. 1. Discutidas, clara e exhaustivamente, na decisão recorrida, as razões que levaram ao desprovimento do apelo, não há se falar em omissão, obscuridade ou contradição na mesma ou atribuição de efeitos infringentes ao julgado. **2.** Nos termos da Súmula 335/STJ: *"Nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção."* **3. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra .

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº **87664-03.2014.8.09.0083 (201490876642)**, Comarca de Itapaci.

ACORDAM os integrantes da 3ª Câmara Cível da terceira turma julgadora do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, **em conhecer e desprover** o recurso, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, que presidiu a sessão, o Des. Itamar de Lima e a Desa. Beatriz Figueiredo Franco.

Presente a ilustre Procuradora de Justiça, Dra. Eliane Ferreira Fávaro.

Goiânia, 07 de Março de 2017.

Desembargador **GERSON SANTANA CINTRA**

Relator