



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000003631

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1061913-52.2021.8.26.0576/50000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é embargante EMANOEL VIEIRA MOTA, são embargados R.M. DEBIAZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE VOTUPORANGA SPE LTDA e CONSORCIO RESIDENCIAL FIGUEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **ACOLHERAM os embargos declaratórios para limitar a compensação de encargos até o momento da concessão da liminar no agravo de instrumento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO GODOY (Presidente sem voto), MÔNICA DE CARVALHO E ALBERTO GOSSON.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

ENÉAS COSTA GARCIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1061913-52.2021.8.26.0576/50000

Embargante: Emanuel Vieira Mota

Embargados: R.m. Debiazzi Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga Spe Ltda e Consorcio Residencial Figueira

Comarca: São José do Rio Preto

Juiz: Marcelo de Moraes Sabbag

Voto nº 11.521

Embargos de declaração. Omissão caracterizada. Pedido formulado na apelação e não analisado. Acolhimento. Questão relativa ao termo final da responsabilidade do adquirente de imóvel, cujo contrato foi resolvido a pedido do adquirente, quanto ao pagamento de encargos, especialmente imposto. Concessão de liminar em agravo fazendo cessar a responsabilidade do adquirente. Compensação admissível apenas até a data de concessão da liminar. Embargos acolhidos.

Trata-se de embargos declaratórios opostos contra o acórdão de fls. 310/320, que deu parcial provimento ao recurso interposto.

Sustenta o embargante que houve omissão no Acórdão ao não apreciar o pedido do item “c” do recurso de apelação, interposto pelo embargante, constante à fl. 193.

O recurso foi processado, com manifestação da embargada (fls. 6/10)

É o relatório.

Acolho os embargos.

Realmente a parte havia lançado esta questão na apelação, considerando que a r. sentença admitiu compensação, havendo discordância quanto ao critério adotado no juízo *a quo*.

Assim, reconhecida a omissão, passo a integrar o acórdão nos seguintes termos.

Assiste razão ao autor-apelante, pois houve concessão da tutela antecipada no Agravo de Instrumento, posteriormente ratificada no Acórdão, de modo que se considera suspenso o contrato, para todos os efeitos, com a concessão daquela liminar no agravo.

Houve suspensão do pagamento das prestações principais do contrato e dos encargos, de modo que a compensação, acertadamente deferida na sentença, tem como seu termo final o momento de concessão da liminar no Agravo de Instrumento.

Ou seja, não responde o autor pelos encargos mencionados após a data de concessão da liminar.

Ante o exposto, pelo meu voto, ACOLHO os embargos declaratórios para limitar a compensação de encargos até o momento da concessão da liminar no agravo de instrumento.

Enéas Costa Garcia
Relator