



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276853

DECISÃO MONOCRÁTICA

Embargos de Declaração Cível

Processo nº 2070344-98.2025.8.26.0000/50000

Relator(a): ALCIDES LEOPOLDO

Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo (F. R. de Santo Amaro - 14ª Vara Cível)

**Embargante: Associação de Moradores do Loteamento Residencial
Catarina I**

Embargado: Ouro Atividades Imobiliárias Ltda.

Juíza: Mariah Calixto Sampaio Marchetti

Voto n. 37.550

Trata-se de embargos à decisão de fls. 117/119, sustentando a embargante que a decisão padece de erro material, pois falta clareza na liminar, impedindo a correta execução das determinações, especialmente no que se refere ao recolhimento das custas processuais, cujo valor é o tema do recurso.

É o Relatório.

Não há erro material, omissão, contradição ou obscuridade a serem sanadas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Constou expressamente da decisão que concedeu em parte a liminar para que se considere o número de associados (97) e não o número de unidades (143), **perfazendo o montante de R\$ 14.550.000,00 para o valor da causa**, tendo em conta o valor médio de R\$ 150.000,00 referente ao chalé que, segundo a recorrente, inclui o percentual sobre o lote e a área comum e de lazer, que, no momento, deve servir de base para a complementação das custas iniciais, por ser o valor médio da contratação individual de cada associado, considerando-se os alegados contratos escrito e verbal, não havendo como se destacar, por ora, o valor deste até que se decida sobre a existência de contrato verbal.

A complementação das custas iniciais deve observar o valor estabelecido pelo relator, sem deferimento de efeito suspensivo, como deflui da decisão, **contando-se o prazo de 15 dias da intimação desta decisão.**

O efeito modificativo somente pode se dar como consequência do suprimento da omissão, esclarecimento da obscuridade, afastamento da contradição ou correção do erro material, sendo inadequada a presente via para reforma do julgado.

Pelo exposto, **REJEITO** os embargos de declaração, com observação.

São Paulo, 24 de março de 2025.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ALCIDES LEOPOLDO
Relator