



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281220

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1038133-05.2021.8.26.0602/50002, da Comarca de Sorocaba, em que é embargante ASSOCIAÇÃO DOS TITULARES DOS LOTES DO RESIDENCIAL EVIDENCE, é embargado NF EMPREENDIMENTOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Receberam, em parte, os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 25 de março de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 48996

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº: 1038133-05.2021.8.26.0602/50002

COMARCA: Sorocaba

EMBGTE: Associação dos Titulares dos Lotes do Residencial Evidence

EMBGDO: NF Empreendimentos Ltda.

SCT

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ERRO MATERIAL. EMBARGOS ACOLHIDOS EM PARTE.

I. Caso em Exame

Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu provimento ao agravo de instrumento. A embargante alega omissão e erro material no acórdão.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em verificar a existência de erro material e omissão no acórdão que justifiquem a modificação da decisão.

III. Razões de Decidir

Constatado erro material no nome da parte autora e no valor da causa, que devem ser corrigidos.

Não há omissão quanto aos contratos-padrão, pois a decisão abordou expressamente a questão.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. Correção de erro material no nome da parte e no valor da causa. 2. Inexistência de omissão quanto aos contratos-padrão. Embargos rejeitados.

Embargos acolhidos em parte para correção de erro material.

Cuida-se de embargos de declaração opostos em face do acórdão de f. 921/926 que deu provimento ao agravo de instrumento.

Alega a embargante: (i) omissão em relação aos contratos-padrão registrados na matrícula do loteamento; (ii) erro material em relação ao nome da parte e valor da causa.

Contraminuta à f. 8/18.

É o relatório.

Os embargos devem ser acolhidos em parte.

Realmente restou evidenciado o erro material em relação ao nome da parte autora, que apesar de ter constado como Silvio Leandro, deveria constar Associação dos Titulares dos Lotes do Residencial Evidence e ao valor da causa, que, ao invés de constar R\$ 59.947,42 deveria ter constado R\$ 71.937,48.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Mas, em relação a alegada omissão em relação aos contratos-padrão registrados na matrícula do loteamento, a o recurso não merece acolhimento, notadamente porque houve menção expressa à temática na decisão. Vide:

“Ainda que, conforme alegado pela ré, haja registro junto à matrícula do imóvel, apto a demonstrar a constituição da associação de moradores, não se pode impor a obrigatoriedade de pagamento em descompasso com a disposição constitucional e jurisprudencial”.

A discordância com a decisão expressada no acórdão não é apta a ensejar embargos declaratório.

Ante o exposto, **acolhem-se em parte** os embargos de declaração, apenas para reconhecer e sanar os erros materiais.

JAMES SIANO

Relator