



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000307600**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1016210-98.2021.8.26.0576/50002, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é embargante JULIO CESAR LIMA DE JESUS, é embargado RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 363 SPE LTDA..

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos, sanado o erro material. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 29 de março de 2025.

**PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de  
Declaração nº: 1016210-98.2021.8.26.0576/50002  
Embargante: Julio Cesar Lima de Jesus  
Embargados: Rodobens Incorporadora Imobiliária 363 SPE Ltda.  
Comarca: São José do Rio Preto - 8ª Vara Cível

Juiz (a): Armando Gossn Constantini

Voto nº 43340

EMENTA. Embargos de declaração. Compra e venda. Rescisão de contrato e restituição de quantias. Erro material. Ocorrência. Correção efetivada. Embargos de declaração acolhidos.

Embargos de declaração opostos por ré contra o v. acórdão de fls. 1.068/1.077, que deu parcial provimento ao recurso do autor, negado ao da ré, com a seguinte ementa:

*EMENTA. Apelação. Compra e venda. Rescisão de contrato e restituição de quantias. Parcial procedência dos pedidos. Inconformismo das partes. Acolhimento parcial do recurso do autor, apenas. Culpa do comprador. Compromisso de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária. Desvirtuamento da finalidade da lei especial. Credora fiduciante e vendedora que se confundem na mesma pessoa jurídica ou mesmo grupo. Lei 9514/97 não aplicável à hipótese. Precedentes desta Corte. Outrossim, não seria o caso de aplicação do Tema 1095, do*

*STJ. Rescisão contratual por culpa do comprador. Súmulas n. 1, 2 e 3, do TJSP. Devolução de 75% dos valores pagos, resultado com o qual o comprador se conformou. Taxa de fruição devida somente pelo período de inadimplência. Recurso do autor parcialmente acolhido para esse fim. Comissão de corretagem ausente. Despesas inerentes imóvel e despesas cartorárias devidas pela desistência a cargo do autor. Observação. Sentença parcialmente reformada. Apelação do autor parcialmente provida, não provida a da ré, **com observação**.*

É sustentado haver erro material que não foi analisado quando da interposição da apelação nem nos anteriores embargos de declaração. Nesse sentido, constou indevidamente na sentença que a verba honorária sucumbencial a que a ré foi condenada deve ser paga ao patrono da parte autora, e não como constou, ou seja, à parte requerida.

É o relatório.

Há erro material que já deveria ter sido corrigido desde o apelo.

Constou na parte final da sentença que os honorários advocatícios, sendo a ré sucumbente em maior parte, deveriam ser pagos ao patrono da própria ré.

E é evidente o erro material.

Ora, se a parte autora “decaiu em parte mínima” (sic, fl. 517), a condenação da ré para o pagamento da verba honorária sucumbencial deve ser em favor do patrono da parte autora e não “ao



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*patrono do réu"* (sic, fl. 517), como constou.

Logo, e porque se trata de mero erro material, fica corrigido, para constar que a condenação da verba honorária sucumbencial é devida pela ré em favor do patrono da parte autora.

Ante o exposto, meu voto acolhe os embargos, sanado o erro material.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho  
Relator