



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323695

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2380220-38.2024.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante EDERVAL FERNANDEZ, é agravado PATRÍCIA THESOTTO VAZ FERNANDEZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16162

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2380220-38.2024.8.26.0000

Processo de origem: 0004595-62.2024.8.26.0564

AGRAVANTE: EDERVAL FERNANDEZ

AGRAVADO: PATRÍCIA THESOTTO VAZ MARTINS LIMA

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi ©

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO.

I. CASO EM EXAME. Agravo de instrumento interposto contra decisões que homologaram cálculos de valores de avaliação de imóvel e locação, além de rejeitar embargos de declaração. O agravante alega erro material nos cálculos apresentados, pedindo a fixação do aluguel em R\$ 2.000,00 mensais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão impõe se verificar se houve erro material nos cálculos de locação apresentados pelo agravante e se é possível a modificação do valor homologado.

III. RAZÕES DE DECIDIR. A decisão recorrida homologou cálculos feitos pelo próprio agravante, que agora alega equívoco no valor locatício. Não se trata de mero erro material, mas de concordância expressa do agravante com o valor sugerido, o que torna preclusa a questão.

IV. DISPOSITIVO. Nega-se provimento ao recurso.

I – RELATÓRIO.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **Ederval Fernandez** contra as decisões adiante transcritas:

(i) Fls. 45: “*Vistos. P. 40/44: Diante da concordância da requerente com o cálculo do requerido, homologo o valor de*

avaliação do imóvel em R\$ 400.000,00, e da locação em R\$ 3.780,00. Homologo, também, a planilha de p. 31/35, que apurou débito locatício devido pelo requerido de R\$ 87.331,91, apurado até maio de 2024. Não há qualquer impedimento na pronta compensação do valor devido pela autora ao requerido, sendo a liquidação da sentença o momento oportuno para a elaboração dos cálculos, uma vez que a compensação já foi autorizada em sentença. Acolho, portanto, a planilha de p. 36, no valor de R\$ 8.888,59 devido pela requerente ao requerido, também atualizado até maio de 2024. Determino à parte requerente que promova, em 15 dias, a distribuição de incidente de cumprimento de sentença, para designação das praças de leilão para alienação do imóvel. O valor devido pelo requerido, futuro executado, poderá ser abatido de sua quota parte obtida com a venda do imóvel. Int.”.

(ii) Fls. 65: “Vistos. Rejeito os embargos de declaração de p. 48/53, pois a decisão embargada baseou-se nos cálculos feitos pelo próprio requerido, que não pode agora alegar ter havido equívoco no valor locatício por ele mesmo apontado. Houve preclusão da oportunidade de impugnação especificamente em relação ao valor de locação, não podendo ser aceito o novo argumento trazido em embargos de declaração. Não há qualquer omissão ou erro material na decisão proferida, que permanece inalterada. Int.”.

Insurge-se o agravante sustentando, em apertada síntese, que, tendo as partes acordado o valor de venda do imóvel em R\$400.000,00, o valor do aluguel deve ser fixado em R\$2.000,00, equivalente a 0,5% do valor do bem. Alega que incorreu em “erro material” quando apresentou os cálculos de fls. 31/35, passível de ser sanado a qualquer tempo. Pede, ao final, seja provido o recurso “para o fim de restabelecer o valor lançado postulado na inicial pela Agravada, fixando o aluguel total em R\$ 2.000,00 mensais, sendo R\$ 1.000,00 para cada parte, valor esse condizente com o binômio valor de mercado e aluguel.”.

Processada a insurgência sem a atribuição de efeito suspensivo, a parte contrária ofertou contraminuta.

É o relatório.

II – VOTO.

O recurso não merece provimento.

A decisão recorrida se limitou a homologar os cálculos feitos pelo próprio agravante, que, agora, alega ter havido equívoco no valor locatício por ele mesmo apontado, o que não se admite.

Se equívoco houve, somente ao próprio agravante pode ser atribuído, não sendo demais ressaltar que, ao contrário do sustentado, não se cuida de mero erro material ou aritmético, passível de ser corrigido a qualquer momento, inclusive de ofício, mas, sim, de expressa concordância da parte com o valor sugeridos pelo *ex adverso*, o que ensejou a respectiva homologação pelo juízo de origem, o que torna preclusa a questão.

III – DECISÃO.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dão-se por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

MAURÍCIO VELHO

Relator