



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326963

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2083858-21.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante HELOÍSA MARIA DE ALENCASTRO CARABALLO, são agravados MARILENA GABRIEL RAMENZONI, PEDRO CÂNDIDO DE PAULA MOREIRA, CHRISTIANE MOREIRA JIMENEZ, ANTONIO MÁRIO MOREIRA FILHO, MARCELO GABRIEL MOREIRA, AMARÍLIS FERRAZ JORGE MOREIRA, VIRGILIO LÚCIO ANTONIO RAMENZONI, FERNANDO COELHO JIMENEZ e MÁRCIA REGINA REIS DA SILVA MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) e JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº **2083858-21.2025.8.26.0000**

Relator: **Fernando Reverendo Vidal Akaoui**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **São Paulo / 1ª Vara Cível do Foro Central Cível**

Processo de origem: **0133004-13.2012.8.26.0100**

Juiz(a): **Rodrigo Ramos**

Agravante: **Heloísa Maria de Alencastro Caraballo**

Agravados: **Marilena Gabriel Ramenzoni e outros**

Voto nº 9467

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de adjudicação compulsória – Decisão que indeferiu o requerimento pelo aditamento da sentença a fim de corrigir alegado erro material – Irresignação da autora – Acolhimento – Agravante que foi impedida de levar a sentença a registro devido a divergências na grafia do nome de um dos requeridos e do valor redigido por extenso da venda – Correção de erro material em contrato firmado entre as partes que não comporta correção judicial – Não há óbice, no entanto, à correção do nítido erro material quanto à grafia do nome de um dos réus, e nem à menção do valor total correto por extenso – Decisão reformada – **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de Sua Excelência, o Dr. Rodrigo Ramos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, que, à p. 579 dos autos originários – ação de adjudicação compulsória - movida por **HELOÍSA MARIA DE ALENCASTRO CARABALLO** em face de **MARILENA GABRIEL RAMENZONI E OUTROS**, indeferiu o requerimento pelo aditamento da sentença a fim de corrigir alegado erro

material.

Recorre a parte autora argumentando, em síntese, que não há óbice ao seu requerimento pela correção de evidente erro material na sentença. Narra que foi vencedora na ação originária, porém, ao apresentar a sentença no cartório competente, recebeu devolutiva informando que há erro material quanto à grafia do nome de um dos requeridos e referente ao valor constante no Compromisso de Compra e Venda.

Aduz que o requerimento foi formulado para que seja corrigida a ordem dos nomes de um dos réus e para que conste “a correção do valor escrito por extenso do instrumento de compra e venda, vez que se trata de patente erro material, devendo constar o valor de R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais), visto que da r. sentença constou apenas o valor da transação como sendo a soma dos valores de R\$ 30.500,00 e R\$ 80.000,00”.

Assevera que a correção dos dados é mera formalidade, “que em nada alterará o direito da agravante consolidado pela r. sentença, tampouco prejudicará os agravados”.

Requer, portando, a reforma da respeitável decisão a fim de que seja determinado “o aditamento da r. sentença a fim de constar expressamente o valor da transação do Compromisso de Compra e Venda, qual seja, R\$ 110.500,00 (cento e instrumento de compra e venda, vez que se trata de patente erro material, devendo constar o valor de R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais), bem como que o nome correto do requerido é PEDRO CÂNDIDO DE PAULA MOREIRA, conforme consta no Compromisso de Compra e Venda, a fim de viabilizar o registro imobiliário do referido documento e da propriedade do imóvel em nome da ora agravante e assim cumprir o desiderato da r. sentença” (p. 1/10).

Recurso tempestivo e com regular preparo (p. 592/593).

É o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

Dispensar a contraminuta porque o julgamento diz respeito apenas à análise de cabimento de correção de erro material e a pronta solução da questão atende à celeridade e à razoável duração do processo, postulados constitucionais, sem resvalar em nulidade porque inexistente prejuízo à parte não ouvida.

Da análise dos autos percebe-se que a respeitável sentença de p. 538/539 dos autos originários fez constar, no seu primeiro parágrafo, que o acordado entre as partes era de que a autora “efetuará o pagamento do valor do imóvel em duas parcelas, uma no valor de R\$ 30.500,00 e outra no valor de R\$80.000,00”. Prosseguiu, aduzindo que “Pelo recibo de fls. 164/165 resta provado que a autora efetivou a quitação total do preço ajustado para a compra do imóvel”.

A decisão, portanto, não menciona o valor cheio pago pela autora, nem em numerário, nem por extenso, apenas citando o valor das duas parcelas pagas. O referido contrato firmado entre as partes, no entanto, possui nítido erro material quanto aos valores. Menciona, em sua cláusula 2 (p.214 dos autos de origem – p. 160 dos autos físicos):

“2. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pelo presente instrumento, os Vendedores se comprometem a vender à Compradora, o imóvel acima discriminado, pelo preço fixo, certo e ajustado de R\$ 110.500,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), a serem pagos da seguinte forma:

A.1. R\$ 30.500,00 (trinta mil reais), a título de Sinal e Princípio de Pagamento, pagos neste ato, valor do qual dão os VENDEDORES à COMPRADORA, ampla total e irrevogável quitação, após a devida

compensação dos cheques de nºs 188.165 à 188.173, a serem sacados contra o Banco nº 392, Agência nº 0025. A.2. R\$ 80.000 (oitenta mil reais), a serem pagos com recursos próprios, em até 15 (quinze) dias a contar desta data contra a entrega da documentação referenciada na cláusula quinta deste instrumento, a imissão na posse e respectiva entrega de chaves e a outorga da escritura de compra e venda”.

Percebe-se, portanto, que há erro material em relação à escrita por extenso dos valores pagos pela autora.

A devolutiva do 13º Registro de Imóveis de São Paulo descreveu como exigências (p. 570):

“2. Nas matrículas nºs 4.714 e 4.719, deste 13º Registro de Imóveis, consta Pedro Cândido de Paula Moreira. Ocorre que nas declarações iniciais, bem como na sentença devidamente homologada pelo supramencionado Juízo, consta Pedro Cândido Moreira de Paula. Regularizar.

(...) 4. Não obstante conste nas declarações iniciais que o valor pactuado para aquisição dos imóveis objetos das citadas matrículas nºs 4.714 e 4.719 tenha sido de duas parcelas nos valores de R\$30.500,00 e de R\$80.000,00, nos termos do instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado em 19/5/1997, imprescindível que conste o valor da adjudicação de cada imóvel, porquanto de acordo com o instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado em 12/5/1997, que compõe os autos, constata-se

divergência entre o valor total do negócio, expresso em numeral (R\$110.500,00), e aquele por extenso (cento e cinquenta e cinco mil reais).Regularizar (Lei Federal nº 6.015/1973, art. 176, § 1º, inciso III, item 5)”.

A respeitável decisão ora combatida, por sua vez:

“Fls. 574/577. Não cabe correção de erro material constante do instrumento de compra e venda por esse Juízo, já que não há ação judicial com tal propósito e a presente já se esgotou.

Apenas o erro material que existisse na própria sentença poderia ser corrigido pelo Juízo, de forma que se o instrumento firmado entre as partes tem algum erro, somente a elas cabe a correção, fugindo a pretensão do âmbito judicial, ao menos nesses autos.

Consigo, de todo modo, que a r. Sentença considerou o valor numeral previsto no contrato, sendo evidente que é ele o devido, até porque a soma dos demais valores, e já o deu por quitado”.

Pois bem.

Pelo que se consegue compreender do item “4” da devolutiva do 13º Registro de Imóveis de São Paulo, parece que o requerimento é pela correção do erro material no contrato de compra e venda firmado pelas partes, o que, de fato, não é possível, conforme bem analisado pelo douto juízo *a quo*.

No entanto, não há óbice para a correção do erro material em relação ao nome de um dos requeridos (trocando o nome de Pedro Cândido Moreira de Paula para Pedro Cândido de Paula Moreira., conforme documento de p.578).

Entendo, também, que nada impede que conste expressamente na sentença o valor total de R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais), a facilitar o registro da sentença, considerando a impossibilidade de se proceder com a correção de instrumento particular firmado entre as partes.

Sendo assim, entendo que a decisão agravada comporta reparo para que seja autorizada a retificação da respeitável sentença, a fim de que conste o nome correto de Pedro Cândido de Paula Moreira e o valor total da compra de R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais).

A fim de evitar manejo de embargos de declaração voltados unicamente ao prequestionamento, e de modo a franquear acesso às instâncias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional debatida nos autos, porquanto apreciadas, neste Colegiado, as questões relacionadas à controvérsia, ainda que sem expressa menção ou individualização dos argumentos ou dispositivos legais invocados pelas partes.

Nessa linha, já decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça que o prequestionamento “pressupõe debate e decisão prévios pelo colegiado, ou seja, emissão de juízo sobre o tema” (EDcl no AgRg no REsp 1.172.919/PE); contentando-se com a sua forma implícita, tal como disposto, por exemplo, no AgRg 572.737/RS, REsp 365.079/SP, EDcl no Resp. 688.698/PR, EDcl no REsp. 855.181/SC, entre outros.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO