



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000338668**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2384643-41.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Taubaté, em que é embargante FGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, são embargados VINICIUS LINO GUERRA e ANA CAROLINA RIBEIRO GUERRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), CESAR MECCHI MORALES E COSTA NETTO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

**VITO GUGLIELMI**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

## VOTO Nº 65.010

### EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 2384643-41.2024.8.26.0000/50000

RELATOR : DESEMBARGADOR VITO GUGLIELMI  
EMBARGANTE : FGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
EMBARGADOS : ANA CAROLINA RIBEIRO GUERRA  
VINICIUS LINO GUERRA  
COMARCA : TAUBATÉ – 5ª VARA CÍVEL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ERRO MATERIAL. OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO AFASTOU A POSSIBILIDADE DE REDISSCUSSÃO DOS VALORES A SEREM RESTITUÍDOS FIXADOS EM SENTENÇA, MAS ENTENDEU QUE OS VALORES ATINENTES À COMISSÃO DE CORRETAGEM NÃO COMPÕEM A QUANTIA A SER RESTITUÍDA. RESULTADO QUE DEVE SER DE PARCIAL PROVIMENTO E NÃO DE PROVIMENTO COMO CONSTOU. TEXTO CORRIGIDO. EMBARGOS ACOLHIDOS SEM EFEITOS MODIFICATIVOS.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos ao acórdão de fls. 108/112, o qual deu provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação de rescisão de compromisso de compra e venda em fase de cumprimento de sentença, determinou a realização de prova pericial para dirimir a divergência entre os cálculos das partes.

O embargante pretende a modificação do acórdão, alegando haver erro material, pois *“pleitearam com o agravo de instrumento o cancelamento da designação de perícia, bem com que o juízo decidisse sobre o impasse de direito que recar sobre as partes (comissão de corretagem).”*. Diz que *“foi dado provimento ao agravo de instrumento”*, entretanto, o resultado do recurso

foi de parcial provimento. Requer sejam acolhidos os embargos de declaração.

**É o relatório.**

2. Conheço dos embargos, porque tempestivos.

E a eles dou provimento, pois o acórdão possui erro material.

O agravo de instrumento foi interposto contra decisão que determinou a realização de prova pericial para **dirimir a divergência entre os cálculos das partes**. O acórdão afastou a possibilidade de rediscussão dos valores a serem restituídos fixados em sentença, mas entendeu que os valores atinentes à comissão de corretagem não compõem a quantia a ser restituída, por esse motivo considerou.

Ou seja, não concedeu o pedido de realização de prova pericial, mas determinou a retirada do valor de corretagem da quantia a ser restituída, portanto, de fato, o recurso é parcialmente procedente.

Corrijo a ementa e o dispositivo do acórdão para constar o seguinte: ***“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. MATÉRIA QUE FOI OBJETO DE PRONUNCIAMENTO JUDICIAL NA FASE DE CONHECIMENTO. COISA JULGADA A FUNDAMENTAR A FASE EXECUTIVA. DECISÃO ALCANÇADA PELOS EFEITOS DA COISA JULGADA, NA ESTEIRA DO ARTIGO 502 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. IMPOSSIBILIDADE DE NOVA DISCUSSÃO SOBRE A LIDE OU DE MODIFICAÇÃO DA SENTENÇA, SOB PENA DE VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE DEVE SE ATER AOS VALORES QUITADOS PELOS COMPRADORES, COM EXCEÇÃO À COMISSÃO DE CORRETAGEM, E ORDENAR A RESTITUIÇÃO DE 50% DA QUANTIA, NA FORMA CONTIDA NO TÍTULO EXECUTIVO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. [...] . Nestes termos, dá-se parcial provimento ao recurso.”***

3. Nestes termos, acolhem-se os embargos de



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

declaração, sem efeitos modificativos.

**Vito Guglielmi**  
Relator