



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000339583

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1046567-66.2023.8.26.0002/50001, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ADRIANA DE OLIVEIRA LOBÃO, é embargado TDSP MARIA DE JESUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos acolhidos, com efeitos modificativos. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 5 de abril de 2025.

MORAIS PUCCI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1046567-66.2023.8.26.0002/50001

Embargantes: Adriana de Oliveira Lobão

Embargados: Tdsp Maria de Jesus Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

Voto nº 39354

Embargos de Declaração. Omissão sanada em relação à majoração da verba honorária. Com o acolhimento dos embargos, houve o não provimento do recurso da ré, devendo pois ser majorada a verba honorária por ela devida nos termos do art. 85, §11º do CPC. Embargos acolhidos, com efeitos modificativos.

Versam estes autos sobre embargos de declaração apresentados pela autora em relação ao v. acórdão (f. 431/434) que acolheram os embargos da autora, para, revendo o v. acórdão de f. 259/266, manter a condenação da ré em devolver as diferenças de todas as prestações pagas em dobro, sem a modulação temporal contida no julgamento pelo STJ do EAREsp n. 676.608/RS.

Alegou a autora, em suma, que houve omissão em relação à majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais, considerando que com o acolhimento dos embargos houve o não provimento do recurso da ré.

Os embargos são tempestivos.

Nos termos do art. 1023, §2º, CPC/15, foi aberto prazo para o embargado se manifestar sobre estes embargos.

Contraminuta às f. 6/10.

É o relatório.

Reconhece-se a omissão apontada pela autora.

A r. sentença proferida às f. 158/163 julgou parcialmente procedentes os pedidos para: (a) declarar a nulidade das cláusulas que preveem a incidência de reajuste mensal das parcelas do contrato, diante do reconhecimento de que o contrato foi realizado com prazo inferior a 36 meses; (b) determinar a aplicação de reajuste anual; (c)

condenar a ré na devolução do valor correspondente ao dobro do valor cobrado e pago indevidamente pela autora em razão da diferença entre a correção monetária anual e mensal, subtraído do desconto concedido pelo pagamento antecipado, valores a serem apurados em liquidação de sentença, com correção monetária pela tabela prática do TJSP desde a data de cada desembolso e juros de 1% ao mês desde a citação. Pela sucumbência mínima da autora, condenou ainda a ré no pagamento das custas e de honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

O v. acórdão de f. 259/266, deu parcial provimento ao recurso da ré apenas para estabelecer que a devolução dos valores pagos se dará de forma simples em relação aos valores pagos até o dia 31/03/2021 e, em dobro, em relação aos valores pagos após o dia 31/03/2021.

O v. acórdão de f. 431/434 acolheu os embargos da autora, para, revendo o v. acórdão de f. 259/266, manter a condenação da ré a devolver as diferenças de todas as prestações pagas em dobro, sem a modulação temporal contida no julgamento pelo STJ do EAREsp n. 676.608/RS.

De fato, com o acolhimento dos embargos houve o não provimento do recurso da ré, devendo, pois, ser majoradas as verbas sucumbenciais por ela devidas (art. 85, § 11º do CPC) para 15% do valor atualizado da condenação.

Acolhem-se, pois, os embargos declaratórios com efeitos modificativos.

Morais Pucci
Relator