



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000349916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001588-88.2022.8.26.0346/50000, da Comarca de Martinópolis, em que é embargante IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA EIRELI., é embargado EVERTON RODRIGO FELIPE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ALVARO PASSOS

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49952/TJ – Rel. ÁLVARO PASSOS – 2ª Câmara de Direito Privado.
Embargos de Declaração nº 1001588-88.2022.8.26.0346/50000
Embargante: IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA EIRELI
Embargado: EVERTON RODRIGO FELIPE
Comarca: Martinópolis – 2ª Vara Judicial
Juiz(a) de 1ª Instância: Renata Esser de Souza

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Inexatidão material no aresto – Ocorrência – Cálculo dos juros moratórios - Termo inicial - Incidência a partir do trânsito em julgado - Retificação determinada – Embargos acolhidos.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra a decisão de fls. 207/212 que, por unanimidade, negou provimento ao recurso.

Inconformado busca o embargante a modificação do julgado, alegando contradição no acórdão embargado.

É o relatório.

Da reanálise dos autos, verifica-se que constou do acórdão a citação sendo o termo inicial de incidência dos juros moratórios. O embargante pretende que seja estabelecido o período de incidência dos juros, a partir do trânsito em julgado.

Dessa forma, **acolho os embargos de**

declaração opostos a fls. 01/03, excepcionalmente, para esclarecer que não sendo o caso de inadimplemento da vendedora, os juros de mora devem incidir a partir do trânsito em julgado deste caso.

A propósito, decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça:

CIVIL E PROCESSUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESOLUÇÃO UNILATERAL PELO PROMITENTE- COMPRADOR INJUSTIFICADAMENTE. PARCELA A SER RESTITUÍDA. JUROS MORATÓRIOS. TERMO DE FLUIÇÃO. TRÂNSITO EM JULGADO. I. **Na hipótese de resolução contratual do compromisso de compra e venda por simples desistência dos adquirentes, em que postulada, pelos autores, a restituição das parcelas pagas de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros moratórios sobre as mesmas serão computados a partir do trânsito em julgado da decisão.** II. Inexistência de mora anterior da ré. III. Recurso especial conhecido e provido. (*REsp 1008610/RJ, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/03/2008, DJe 03/09/2008*) grifei

No mesmo sentido já decidiu esta C. Câmara:

APELAÇÃO CÍVEL. Rescisão contratual cumulada com devolução de quantias pagas. Autora, promissária compradora, que firmou distrato com a vendedora, recebendo parte dos valores pagos. Autora que entende como insuficiente a quantia devolvida. Sentença de parcial procedência dos pedidos iniciais, determinando-se a devolução, pela ré, de 80% dos valores pagos pela autora, bem como da quantia adimplida a título de taxa SATI. Insurgência recursal da ré. **RETENÇÃO DOS VALORES PAGOS.** Percentual disposto em distrato que se mostra abusivo, alcançando quase 75% dos valores pagos pela autora. Aplicação da retenção de 20% sobre os valores pagos que é suficiente para indenizar os custos administrativos da vendedora. Sentença, neste ponto, mantida. **JUROS DE MORA.** Iniciativa da rescisão pela promissária compradora. Incidência a partir do trânsito em julgado da decisão. Sentença, neste ponto, reformada. **CORREÇÃO MONETÁRIA.** Existência de distrato

anterior firmado entre as partes. Correção monetária que, excepcionalmente, deverá incidir a partir da citação da ré nos autos. Sentença, neste ponto, reformada. (...). (Apelação n. 1041155-80.2017.8.26.0224 – Rel. José Joaquim dos Santos – j. 05.04.2019).

No mais, fica mantido o acórdão impugnado.

Por último, registre-se que, tratando-se de mera inexatidão material, sanável a requerimento das partes ou mesmo de ofício, observando que o mérito da decisão não restou alterado, o presente acolhimento somente visou à adequação do julgado aos termos das normas pertinentes, mantendo-se o resultado do recurso de apelação. Sendo assim, a hipótese prescinde da prévia intimação prevista no § 2º do art. 1.023 do CPC.

Pelo exposto, **acolho os embargos.**

ALVARO PASSOS
Relator