



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000373676

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1069615-17.2024.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes MAURÍCIO ALVES POSSIDONIO e MARIA SOCORRO DA SILVA POSSIDONIO, é embargada MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos nº: 1069615-17.2024.8.26.0100/50000
Parte Embargante: MAURÍCIO ALVES POSSIDONIO E OUTRO
Parte Embargada: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
Comarca: SÃO PAULO
Voto nº 01027

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – ERRO MATERIAL – *Erro material reconhecido – V. acórdão que mencionou às fls. 238 que a “retenção” se dará na proporção de 90% das parcelas pagas, quando o correto seria a “restituição” se dará na proporção de 90%, com retenção de 10% das parcelas pagas - Vício sanado que não acarreta efeitos infringentes – EMBARGOS ACOLHIDOS.*

Trata-se de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO opostos por MAURÍCIO ALVES POSSIDONIO E OUTRO contra o v. acórdão de fls. 228/239 que, por unanimidade deu parcial provimento aos recursos de apelação interposto pela parte embargada MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para declarar a rescisão do contrato com a devolução de 90% das parcelas pagas com incidência de juros moratórios a partir do trânsito em julgado por ausência de constituição do promissário vendedor em mora.

A parte embargante alega, em síntese, que o acórdão possui erro material às fls. 238 ao ter consignado que a retenção se daria na proporção de 90% das parcelas pagas, quando o correto seria a retenção de 10%. Assim, requer o acolhimento dos embargos de declaração para sanar os vícios apontados.

Recurso tempestivo e devidamente processado com a dispensa de resposta da parte adversa ante a ausência de efeitos infringentes.

É o relatório.

Conhece-se dos embargos de declaração, porque tempestivos.

Os aclaratórios em comento consubstanciam irresignação da parte embargante contra supostos vícios em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – COMPRA E VENDA – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS - Pretensão da parte autora de declarar a rescisão contratual com a restituição de 90% dos valores pagos ou, alternativamente, a devolução de 85% ou 80%, bem como o reconhecimento da abusividade da comissão de corretagem, IPTU antes da imissão e despesas com ITBI – Sentença de procedência para a resolução do contrato e devolução de 90% dos valores que correspondem ao montante de R\$ 44.179,44 – Irresignação da requerida que não comporta provimento - Contrato desfeito por culpa imputada ao consumidor adquirente sob alegação de impossibilidade financeira - Comprador do imóvel que não se encontra em inadimplência - Inaplicabilidade da lei n. 13.786/18 e do Tema 1095 do STJ atrelado à controvérsia – Aplicação do Código de Defesa do Consumidor na espécie, com observância do seu artigo 53, bem como das Súmulas 1, 2 e 3 do E. TJSP e da súmula 543 do

C. STJ - Juros moratórios que devem incidir a partir do trânsito em julgado por ausência de constituição em mora pelo promissário vendedor - Precedentes – Sentença parcialmente reformada – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Como é cediço, admitem-se embargos de declaração nas hipóteses elencadas no artigo 1.022 do Novo Código de Processo Civil, que assim dispõe:

***“Art. 1.022 do CPC. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:
I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;
II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;
III - corrigir erro material.”***

No caso em comento, de rigor o reconhecimento do erro material apontado pela parte embargante.

Isso porque, às fls. 238 do v. acórdão hostilizado constou que: ***“Desta maneira a retenção se dará na proporção de 90% com a devolução de 10% das parcelas pagas”***, quando a redação correta seria: ***“Desta maneira a retenção se dará na proporção de 10%, com a devolução de 90% das parcelas pagas”***.

Cabe destacar que a alteração da redação do parágrafo exposto alhures para sanar os vícios informados pela parte embargante não ocasionam qualquer efeito infringente ao v. acórdão hostilizado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por tais fundamentos, **ACOLHE-SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARA SANAR O ERRO MATERIAL, SEM EFEITOS INFRINGENTES.**

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator