



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381095

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1004861-55.2023.8.26.0309/50000, da Comarca de Jundiaí, em que são embargantes HENRIQUE SIQUEIRA GARCIA e RAQUEL ZARPON DOS REIS GARCIA, é embargada EDIVANIA JANAINA BERTANI CALHEIROS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1004861-55.2023.8.26.0309/50000

Comarca: Jundiaí (4ª Vara Cível)

Embargantes: Henrique Siqueira Garcia e outro

Embargada: Edivânia Janaina Bertani Calheiros

Voto nº 31.800

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. OCORRÊNCIA. ACOLHIMENTO DOS ACLARATÓRIOS, SEM EFEITOS MODIFICATIVOS.

Embargos de declaração. Omissão. Acolhimento. O pedido subsidiário de redução da comissão de corretagem não foi enfrentado. O vício deve ser sanado, mas não altera o resultado do julgamento. A recorrida prestou integralmente os serviços pelos quais contratada, sendo a ela devida a comissão ajustada.

Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos modificativos.

Trata-se de embargos de declaração contra o v. Acórdão que deu parcial provimento ao apelo para excluir a condenação dos recorrentes ao pagamento de indenização por dano moral.

Insurgem-se os embargantes, alegando omissão no julgado, pois não apreciado o pedido subsidiário de redução da comissão de corretagem.

É o relatório.

De fato, houve omissão no julgado, que não apreciou o pedido subsidiário de minoração da comissão de corretagem.

O vício deve ser sanado, mas o requerimento não comporta acolhida.

Primeiro, os recorrentes são revéis, aplicável a presunção de veracidade dos fatos narrados na petição inicial.

Segundo, a recorrida prestou integralmente os serviços pelos quais foi contratada ao apresentar o adquirente e intermediar as negociações, que chegaram a bom termo, ausentes razões para a redução da comissão de corretagem avençada livremente entre as partes.

Assim constou no v. Acórdão:

“A prova documental confirma a contratação dos serviços da recorrida, corretora de imóveis, e a intermediação do negócio jurídico por ela, juntada minuta de compromisso particular de compra e venda (fls. 26/31), recibo de pagamento do sinal pelo pretenso adquirente (fls. 32/33) e cópia das mensagens trocadas entre as partes e com o adquirente a respeito da negociação (fls. 102/120).

Tais mensagens também evidenciam a aceitação dos alienantes do pagamento de comissão de corretagem de 5% do valor do negócio à recorrida (fl. 103), percentual esse que segue a praxe do

mercado imobiliário.

Após as negociações entre os contratantes, sempre com o auxílio da recorrida, os recorrentes comunicaram a corretora de imóvel, em 09.06.2022, que não concluiriam com o negócio jurídico.

Contudo, vinte dias depois, em 22.06.2022, firmaram “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel” com o pretense adquirente apresentado pela recorrida, por idêntico valor, alterada somente a forma de pagamento (fls. 78/84).

Têm-se, portanto, que a recorrida conseguiu o resultado previsto no contrato de mediação, sendo a ela devida a remuneração ajustada (comissão de corretagem), nos termos do artigo 725 do Código Civil ('A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes').

Dessarte, é de ser mantido o resultado do julgamento.

Pelo exposto, **ACOLHO** os aclaratórios, sem efeitos modificativos, para desprover o pedido subsidiário de redução da comissão de corretagem.

J. B. PAULA LIMA

— **RELATOR** —