



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381362

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1151947-75.2023.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ALINNE IVO DE ABREU, é embargada MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de
Declaração nº: 1151947-75.2023.8.26.0100/50000
Embargante: Alinne Ivo de Abreu
Embargados: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Comarca: São Paulo - 1ª Vara Cível

Juiz (a): Rodrigo Ramos

Voto nº 43400

EMENTA. Embargos de declaração. Compra e venda. Rescisão de contrato e restituição de quantias. Alegação de omissão no julgado. Inocorrência. Não demonstrada a ocorrência de algum dos vícios processuais elencados no artigo 1.022, do CPC. Embargos de declaração rejeitados.

Embargos de declaração opostos por autora apelante contra o v. acórdão de fls. 323/334, que deu provimento ao seu recurso, com a seguinte ementa:

EMENTA. Apelação. Compra e venda. Rescisão de contrato e restituição de quantias. Parcial procedência dos pedidos. Inconformismo das partes. Acolhimento do recurso da autora. Rescisão por culpa da compradora. Contrato celebrado sob a égide da Lei 13.786/2018 (Lei do Distrato). É excessivamente onerosa a aplicação das disposições do contrato e da referida Lei. Inteligência do art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor, que admite a possibilidade de revisão das cláusulas contratuais nulas, abusivas ou excessivamente onerosas. Precedentes do TJSP. Indenização pela ocupação do imóvel. Não cabimento. Lotes de terreno sem edificação, em que a posse não acarreta

vantagem econômica. Precedentes do TJSP. Súmulas n. 1, 2 e 3, do TJSP. Devolução de 80% dos valores pagos mostra-se mais adequada e proporcional ao caso. Reconhecimento. Recurso da autora provido, não provido o da ré.

É sustentado haver omissão relativamente à distribuição dos ônus sucumbenciais.

É o relatório.

Não há omissão.

No caso do recurso da autora, pode ser considerado que houve uma adequação quanto aos valores pagos que deveriam lhe ser restituídos: substituiu-se uma regra prevista no contrato por aquela que a jurisprudência desta Corte adota, ou seja, devolução de 80% dos valores do preço, pagos.

Mas a distribuição dos ônus sucumbenciais, por essa razão, não sofreria mesmo alteração, pois, não foi considerado um aumento do número de pedidos acolhidos.

Desta forma, considera-se que a distribuição dos ônus não sofreria alteração.

Ante o exposto, meu voto rejeita os embargos.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator