



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398504

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1005933-19.2022.8.26.0663/50001, da Comarca de Votorantim, em que é embargante METAL LAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é embargado JOSE LEANDRO BENATO DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração Cível nº 1005933-19.2022.8.26.0663/50001

Embargante: Metal Land Empreendimentos Imobiliários Ltda

Embargado: Jose Leandro Benato de Souza

Comarca: Votorantim

Juiz 1º Grau: Nome do juiz prolator da sentença Não informado

Voto nº 25.129

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Alegações de omissão do acórdão recorrido – Reconhecida omissão – Há contrato de corretagem estabelecido entre o embargado e terceiro, com valor integrado ao preço do imóvel – Resolução do contrato se deu por culpa do adquirente – Devida retenção pela embargante dos valores pagos a título de comissão de corretagem – Inteligência do art. 32-A, inciso V, da Lei nº 6.766/1979 – Acórdão recorrido reformado – **Embargos de declaração acolhidos.**

Trata-se de aclaratórios, opostos contra acórdão que acolheu os aclaratórios opostos pela ora embargante, sem modificação do julgamento (fls. 362/364).

Inconformada, aponta a embargante omissão do acórdão recorrido, desconsiderando a integralidade dos termos pactuados no contrato de corretagem de fls. 95/96.

Ao final, pleiteia o esclarecimento do acórdão recorrido, para que seja determinado a retenção integral, pela embargante, do valor pago a título de comissão de corretagem e por ela repassado ao terceiro corretor de imóveis.

Ausente manifestação da parte embargada (fl. 6).

É o relatório.

Os embargos de declaração têm por finalidade completar

a decisão omissa ou, ainda, aclará-la dissipando obscuridade ou contradição. Não é recurso substitutivo da decisão embargada, mas sim, integrativo ou aclaratório.□

No caso em tela, reconhece-se a omissão apontada, a ser sanada. Infere-se dos autos que (i) a resolução contratual se deu por causa do adquirente; (ii) há contrato de comissão de corretagem, entre o embargado e o terceiro corretor, no valor de R\$ 3.460,20, cujo montante se encontrava integrado ao preço do imóvel (fls. 95/96); e (iii) houve o repasse do montante de R\$ 3.460,20, pela embargante ao terceiro corretor de imóveis (fl. 175). Portanto, encontram-se preenchidos os requisitos, previsto no art. 32-A, inciso V, da Lei nº 6.766/1979,¹ que possibilitam a retenção da comissão de corretagem pela embargante.

Nesse sentido, faz-se devida a reforma do acórdão recorrido para deferir o pleito da ré, ora embargante, de retenção integral do valor adimplido pelos embargados a título de comissão de corretagem, qual seja, R\$ 3.460,20.

Pelo exposto, **ACOLHEM-SE** os presentes aclaratórios, reformando o acórdão recorrido, para deferir o pleito da ré, ora embargante, de retenção integral do valor adimplido, pelos embargados, a título de comissão de corretagem, qual seja, R\$ 3.460,20.

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO

Relator

¹ "Art. 32-A. Em caso de resolução contratual por fato imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 2º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, podendo ser descontados dos valores pagos os seguintes itens: (...)

V - a comissão de corretagem, desde que integrada ao preço do lote."