



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000407468**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2390985-68.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONDOMINIO EDIFICIO SAINT PAUL, são embargados RICARDO MONTANARI e GIOVANNI MARTINEZ MONTANARI REPRESENTADO POR RICARDO MONTANARI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

**RÔMOLO RUSSO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 43.895

Embargos de Declaração n.º 2390985-68.2024.8.26.0000/50000

Comarca: São Paulo – 33ª Vara Cível Foro Central

Ação: Cumprimento de Sentença

Embargante: Condomínio Edifício Saint Paul

Embargados: Ricardo Montanari e outro

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Erro material na redação da ementa e certidão de julgamento. Correção. Embargos acolhidos.**

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o V. Acórdão (fls. 17/21), sustentando que há erro material no relatório, bem como incompatibilidade entre a fundamentação e o dispositivo e a ementa lançada e certidão de julgamento.

Ausente a manifestação da parte contrária (cf. fls. 7).

É o relatório.

Juridicamente consistentes os embargos declaratórios.

A hipótese é de concreto erro material.

O V. Acórdão embargado está assim ementado:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Quotas condominiais. Impugnação à nomeação e perito para avaliação do bem, consistente em apartamento residencial com duas vagas de garagem. Ausência de complexidade técnica. Possibilidade de da avaliação do imóvel realizada mediante a média de três cotações realizadas por corretores imobiliários. Avaliação do imóvel penhorado que somente será realizada por perito judicial quando houver a necessidade de conhecimentos técnicos que perpassam o encontro do justo preço no*

*mercado imobiliário (art. 870, parágrafo único, do CPC). Decisão mantida. Recurso desprovido.”*

De plano, tem-se que, de fato, houve erro material na ementa e certidão de julgamento, porquanto não refletem o desfecho do recurso.

Com efeito, à transcrição do resultado do julgamento, é vivo o erro material consumado, pelo qual registro minhas escusas às partes e seus ilustres advogados.

De fato, a solução jurídica transcrita na tira de julgamento, na folha de rosto do V. Acórdão, na ementa e no dispositivo, referente ao desacolhimento do recurso, não condiz com o desenlace conferido à causa.

Isto porque a fundamentação V. Aresto não deixa dúvidas quanto ao provimento da apelação.

Marque-se que o lapso consumado não decorre de vício no julgamento, que tomou por base o caso correto, mas tão somente na transcrição de seu resultado.

O erro, pois, deve ser sanado, aperfeiçoando-se, reflexivamente, a decisão colegiada.

Outrossim, a primeira linha da redação do relatório menciona que o agravante é executado, quando na realidade se trata do condomínio exequente, erro material que, igualmente, fica desde já corrigido.

Por esses fundamentos e limites, acolho os embargos para sanar o erro material atinente à transcrição do resultado do Acórdão, fazendo-se constar no dispositivo, ementa, na tira de julgamento e na folha de rosto, em substituição, que o recurso fora provido, por votação unânime, ou seja, deverá constar da respectiva Súmula que “Deram provimento ao recurso. V.U.”

**RÔMOLO RUSSO**  
Relator