



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441723

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1020162-26.2015.8.26.0405/50002, da Comarca de Osasco, em que é embargante MIRANTES DE QUINTAUNA SPE LTDA, são embargados VALDEANE ROCHA DE OLIVEIRA e MARIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração parcialmente acolhidos por V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 16460

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1020162-26.2015.8.26.0405/50002

EMBARGANTE: MIRANTES DE QUINTAUNA SPE LTDA

EMBARGADO: VALDEANE ROCHA DE OLIVEIRA E OUTRO

EMENTA: DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ACOLHIMENTO PARCIAL.

I. CASO EM EXAME. Embargos de declaração opostos contra acórdão que tratou de apelações em ação declaratória com pedidos indenizatórios por atraso na entrega de imóvel. A embargante alega erro material no relatório e omissão quanto aos encargos sobre lucros cessantes e danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão impõe-se verificar a existência de erro material no relatório e a suposta omissão sobre encargos incidentes nas condenações por lucros cessantes e danos morais.

III. RAZÕES DE DECIDIR. Verificou-se erro material no relatório do voto, que foi corrigido para refletir corretamente as partes envolvidas. Não se constatou omissão no acórdão quanto aos encargos sobre lucros cessantes e danos morais, pois a sentença já dispunha sobre a correção monetária e juros de mora.

IV. DISPOSITIVO. Embargos de declaração acolhidos parcialmente, apenas para se corrigir erro material no relatório do julgado.

I - RELATÓRIO.

Trata-se de embargos de declaração opostos em face do v. acórdão proferido nestes autos (fls. 990/995), com a seguinte ementa:

“Ementa: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PARCIAL PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME. Trata-se de apelações em face de sentença que julgou parcialmente procedente ação declaratória c.c. pedidos indenizatórios envolvendo atraso na entrega de imóvel. O acórdão anterior deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pela requerida e desproveu o recurso adesivo interposto pelos autores. As partes recorreram e a C. Superior Instância deu provimento ao recurso interposto pela parte autora para reconhecer o atraso na entrega do imóvel, determinando o retorno dos autos a este Tribunal para que fossem analisadas as demais questões referentes aos encargos advindos de tal fato.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. 3. A questão em discussão consiste em se analisar os reflexos patrimoniais decorrentes da mora.

III. RAZÕES DE DECIDIR. A cobrança de juros remuneratórios além do prazo de entrega é ilegítima, devendo ser devolvidos os valores pagos a tal título. A indenização pela indisponibilidade do imóvel deve ser fixada em 0,5%, conforme entendimento desta C. Câmara. O quantum de R\$10.000,00 a título de danos morais é adequado, considerando-se o atraso superior a um ano.

IV. DISPOSITIVO. Apelo adesivo parcialmente provido para se condenar a requerida à restituição de valores pagos a título de juros de obra durante a mora, com correção monetária e juros de mora desde a

citação.”.

Em apertada síntese, justifica a embargante o cabimento dos presentes embargos diante de erro material no relatório e de suposta omissão quanto aos “*encargos incidentes sobre as demais condenações (lucros cessantes e danos morais)*”, porquanto “*a r. sentença apenas menciona que a quantia a ser paga seria 0,5% (meio por cento) ao mês, sobre o valor do contrato devidamente atualizado, sem definir se a atualização deve ser feita até o mês de atraso ou até a data de pagamento*” e “*o acórdão nada diz sobre os encargos aplicáveis à indenização por danos morais*”.

Devidamente intimada, a parte contrária se manifestou a fls. 8/10.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO.

Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração destinam-se a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material eventualmente existentes no julgado.

In casu, assiste razão à embargante quanto à existência de erro material no relatório do voto, que deve, pois, ser sanado.

Assim, **onde se lê:** (...) “Trata-se de apelações em face da r. sentença de fls. 475/486, aclarada pela decisão de fls. 530, que julgou parcialmente procedente a ação declaratória c.c. pedidos indenizatórios ajuizada por Josevaldo Andrade Santos em face de Sociedade de Melhoramentos Villa Amato.”, **leia-se:** “Trata-se de apelações em face da r. sentença de fls. 475/486, aclarada pela decisão de fls. 530, que julgou parcialmente procedente a ação declaratória c.c. pedidos indenizatórios ajuizada por **Valdeane Rocha de Oliveira e outro** em face de **Mirantes de Quintauna Spe Ltda**”.

Quanto ao mais, entretanto, sem razão a parte embargante, uma vez que o acórdão manteve a sentença no que respeita à condenação atinente aos lucros cessantes e danos morais, em cujo dispositivo não se entrevê as alegadas omissões. É ver-se:

"Assim, com fundamento no artigo 487, inciso II, do

Código de Processo Civil, RECONHEÇO A OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO COM RELAÇÃO AO PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM da ação DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C.C REPETIÇÃO DE INDÉBITO ajuizada por VALDEANE ROCHA DE OLIVEIRA e MARIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA em face de MIRANTES DE QUITAÚNA SPE LTDA. Condeno os autores, no pagamento dos honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, executáveis caso haja reversão na situação econômica dos autores em cinco anos. -JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO que VALDEANE ROCHA DE OLIVEIRA e MARIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, move contra MIRANTES DE QUITAÚNA SPE LTDA, para: **a) condenar o réu a pagar ao autor a título de lucros cessantes a quantia equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, sobre o valor do contrato devidamente atualizado, por mês de atraso, que deverá ser pago desde a data que o imóvel deveria ter sido entregue, qual seja abril de 2013 até a entrega das chaves que ocorreu em 10.02.2015, e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a citação; b) bem como condenar o réu no pagamento a título de danos morais na quantia de R\$10.000,00, devidamente corrigido desde a presente data e acrescido de juros de mora de 1% ao mês desde a citação (Súmula 326 e 362 do STJ); (...) P. R. I."**

E não é demais ressaltar, quanto aos danos morais, que, em se tratando de responsabilidade civil contratual, a correção monetária incide a partir do arbitramento do valor da indenização, conforme a Súmula 362 do STJ, e os juros de mora a partir da citação, como estabelece o artigo 405 do Código Civil, exatamente como disposto na sentença.

A partir da vigência da Lei nº 14.905/2024, os valores devidos serão atualizados pelo IPCA, nos termos do art. 389, parágrafo único, do Código Civil, e acrescidos de juros de mora na forma do art. 406, § 1º, também do Código Civil, ou seja, pela SELIC, com dedução do índice de atualização monetária de que trata o art. 389, parágrafo único, do Código Civil.

III – DECISÃO.

Diante do exposto, **ACOLHEM-SE PARCIALMENTE** os embargos de declaração, tão só, para sanar o erro material existente no relatório do julgado, nos termos retro expostos.

MAURÍCIO VELHO

Relator