



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451532

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002191-15.2024.8.26.0566/50000, da Comarca de São Carlos, em que é embargante CAMPOS DO JORDÃO EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS 02 SPE LTDA, é embargada GISLEINE PEREIRA DE CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram parcialmente os embargos de declaração. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), WALTER EXNER E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1002191-15.2024/50000

EMBARGANTE: Campos do Jordão Empreendimentos
Hoteleiros 02 SPE Ltda.

EMBARGADA: Gisleine Pereira de Campos

COMARCA: São Carlos – 1ª Vara Cível

Embargos de Declaração. Ação de rescisão contratual e restituição de valores pagos. Desfazimento do negócio por iniciativa da compradora. Retenção da comissão de corretagem pela vendedora sob pena da Autora desfrutar da vantagem da desistência do negócio, em prejuízo do corretor, que despendeu esforços para a aproximação das partes e concretização do negócio. De resto, inocorrência de contradição, obscuridade ou omissão no acórdão recorrido. Embargos parcialmente acolhidos.

VOTO n.º 50.934

Vistos.

São embargos de declaração opostos contra acórdão que, por decisão unânime, deu parcial provimento ao recurso de apelação. A Turma julgadora rescindiu o contrato por iniciativa da Autora, condenando a Requerida a devolução de 75% dos valores pagos.

Embarga a Ré sustentando a possibilidade da retenção da comissão de corretagem. Pede que a Autora seja condenada ao pagamento integral da taxa condominial, independentemente da utilização do imóvel comercializado em regime de multipropriedade.

Recurso tempestivo e
respondido.

É o relatório.

Com razão a Embargante no tocante à omissão do julgado quanto ao pedido de retenção dos valores pagos a título de comissão de corretagem. A verba deve ser paga sob pena da Autora desfrutar da vantagem da desistência do negócio, em prejuízo do corretor, que dispendeu esforços para a aproximação das partes e concretização do negócio.

De resto, não há omissão, contradição ou obscuridade no acórdão, antes inconformismo da Embargante com o seu resultado. Segundo o aresto: “*A rescisão do contrato impõe o retorno das partes ao estado anterior à contratação. Portanto, não se trata de assegurar à compromissária vendedora, específica indenização pelo uso da coisa, antes do capital empregado na coisa, do qual ficara privada desde a contratação até a efetiva reintegração de posse.*”

A indenização deve ser fixada em 0,5% ao mês sobre o período de fruição anual, limitada ao período em que o imóvel foi disponibilizado à compradora, por se tratar de regime de multipropriedade,

assim também em relação às despesas condominiais.”

Ante o exposto, ficam parcialmente acolhidos os embargos para autorizar a retenção pela vendedora dos valores pagos a título de comissão de corretagem.

Pedro Baccarat

Relator