



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO CENTRAL CÍVEL
 15ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 819/821 - Centro
 CEP: 01018-010 - São Paulo - SP
 Telefone: 2171-6135 - E-mail: sp15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1014773-68.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
 Requerente: _____ e outro
 Requerido: **Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Vistos.

A parte autora interpôs os presentes Embargos de Declaração aduzindo, em síntese, que:

- A) há obscuridade quanto da aplicação da sucumbência recíproca.
- B) há omissão na sentença, uma vez que não foi abordado o pedido de congelamento do saldo devedor a partir do atraso.

Decido.

Os Embargos devem ser conhecidos e parcialmente providos.

Consigne-se, *prima facie*, que segundo disposição da lei adjetiva, é cabível o manejo dos embargos de declaração apenas quando presente obscuridade, contradição ou, então, omissão da sentença.

Com efeito, a sentença combatida contém obscuridade consistente da aplicação da sucumbência recíproca.

Nesse sentido, é certo que o artigo 86, parágrafo único do Código de Processo Civil dispõe que "Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários.

A sentença combatida contém omissão quanto ao pedido de congelamento do saldo devedor. Em nova análise verifico que o pedido de suspensão de correção monetária não é razoável, uma vez que a correção monetária não visa acréscimo ao credor e nada mais que reposição do valor da moeda, devendo suspender apenas os encargos contratuais sobre o saldo devedor. Nesse sentido, dispõe a Súmula 163, do E. Tribunal de Justiça:

Súmula 163: O descumprimento do prazo de entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra não cessa a incidência de correção monetária, mas tão somente dos encargos contratuais sobre o saldo devedor. Dessa forma, acolho parcialmente os presentes embargos.

Processo nº 1014773-68.2016.8.26.0100 - lauda 1 - ABQG



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
15ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 819/821 - Centro
CEP: 01018-010 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6135 - E-mail: sp15cv@tjsp.jus.br

Altero o dispositivo para fazer constar:

"Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial para **CONDENAR** a requerida no pagamento da multa contratual prevista na cláusula 7.3.1.2 em virtude do atraso na entrega, no montante 0,5% ao mês sobre o preço do apartamento, corrigido mês a mês, até a data da efetiva entrega da posse direta do imóvel.

Ademais, **CONDENO** a requerida no pagamento aos autores de indenização por danos morais, no montante de 7% sobre o valor atualizado do contrato, devidamente corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça desde a data da propositura da ação e acrescidos de juros legais a partir da citação, ambos calculados até a data do efetivo pagamento.

Outrossim, CONDENO a requerida na suspensão da aplicação de encargos contratuais sobre o saldo devedor, ressalvada a correção monetária.

Em virtude da sucumbência mínima da parte autora, condeno a requerida no pagamento integral das custas processuais e honorários advocatícios devidos à parte adversa que arbitro em 10% sobre o valor da condenação, tendo em vista os elementos balizadores que constam do artigo 85, §2º do Código de Processo Civil.

P.R.I.C. "

Dessa forma, acolho parcialmente os embargos com a referida alteração no dispositivo.

Intime-se.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Processo nº 1014773-68.2016.8.26.0100 - lauda 1 - ABQG