



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284316

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1007887-26.2021.8.26.0020/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MANOEL RODRIGUES MARQUES, é embargado VALENTIM VIDEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), COELHO MENDES E JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ELCIO TRUJILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1007887-26.2021.8.26.0020/50000

Comarca: São Paulo

Embargante: Manoel Rodrigues Marques

Embargado: Valentim Videira

Voto nº 48.530

EMBARGOS DECLARATÓRIOS – Ação reivindicatória cumulada com indenizatória – Parte inconformada com o resultado proclamado a confirmar, integralmente, a r. decisão de primeiro grau – Indicações de omissões, contradições e eventual prequestionamento – Ausentes pontos omissos, contraditórios, obscuros ou em erro – Mera pretensão de, renovando alegações, buscar reanálise das questões e, também, alçar outra instância para fins de análise da causa – EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Com o V. Acórdão constante às fls. 569/576 (autos de apelação), que, por unanimidade de votos, negou provimento ao recurso, busca o polo embargante, mediante razões constantes de fls. 1/13, a declaração sob argumentos de ocorrências de omissões e contradições, bem como motivação para eventual prequestionamento.

É o relatório.

Caso de pronta rejeição dos embargos.

Dispõe o Código de Processo Civil:

“Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia

se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

Parágrafo único. *Considera-se omissa a decisão que:*

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º."

O polo embargante, renovando pontos referentes ao julgamento, pretende a obtenção, em realidade, de alteração do resultado que, no caso não atendeu aos seus interesses tendo, para tanto, em renovação das questões já analisadas, insistido na alteração do resultado buscando motivar eventual prequestionamento.

Contudo, ausente razão.

O v. acórdão, de forma objetiva, equacionou a condição posta em julgamento tendo, inclusive, de forma direta e específica, analisado todos os pontos postos em conflito, inclusive a natureza da ação, o que motivou a integral confirmação da r. decisão de primeiro.

Ao que se apura, ademais, é o mero inconformismo com o resultado, ausentes pontos em omissão, contradição, obscuridade ou erro e a longa argumentação busca, como já posto, tão somente, alcançar instância superior para fins de reanálise do mérito.

Conforme decidido no julgado embargado:

“Trata-se de ação reivindicatória c.c. indenizatória julgada procedente pela r. sentença de fls. 425/429, de relatório adotado.

Embargos declaratórios opostos (fls. 432/438) e rejeitados (fls. 443).

Apela o réu alegando, preliminarmente, nulidade da sentença por ausência de fundamentação; no mérito, opondo exceção de usucapião em sua

defesa, que o negócio entre o autor e o antecessor é simulado, pleiteando também seja afastada a indenização fixada a título de ocupação do imóvel, bem como seja indenizado pelas benfeitorias realizadas (fls. 446/484). Contrarrazões (fls. 546/557).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Alega o autor ser titular do domínio do imóvel objeto dos autos, sendo que o réu ocupa o imóvel a título precário e se recusa a lhe entregar o bem, pretendendo a seja imitado na posse, bem como para ser indenizado pela ocupação indevida pelo réu a título de alugueres.

A r. sentença julgou a ação procedente por haver suficiente comprovação da titularidade do domínio do imóvel pelo autor, condenado o réu à indenização pela ocupação indevida do bem, fixada em valor mensal correspondente a 0,5% sobre o valor médio do mercado, a ser apurado em liquidação de sentença, desde a citação até a efetiva desocupação, condenado o réu ao ônus de sucumbência, arbitrada a verba honorária em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Daí o apelo do réu.

Sustenta o apelante pela nulidade da r. sentença diante ausência de fundamentação, carecendo, contudo, de maior razão.

A fundamentação, estando coerente com o dispositivo que se segue, não implica em ausência de fundamentação apenas porque está em desacordo com o pronunciamento que aguarda a parte, pois, *“conforme a Jurisprudência do Supremo Tribunal, ‘o que a Constituição exige, no art. 93, IX, é que a decisão seja fundamentada; não, que a fundamentação seja correta, na solução das questões de fato ou de direito da lide: declinadas no julgado as premissas, corretamente*

assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo do acórdão, está satisfeita a exigência constitucional' (RE 140.370, Rel. Min. Sepúlveda Pertence, RTJ 150/269)" (STF, AI 738860/PR, Rel. Min. Carmen Lúcia, j. 28.03.2011).

Resta, portanto, rejeitada a preliminar invocada.

Quanto ao mérito, o documento de fls. 32/36 – matrícula do imóvel – demonstra existência de regular registro da propriedade em nome do autor, não havendo que se falar em ilegitimidade ativa.

O artigo 1.228 do Código Civil, ao estabelecer que “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”, toma a expressão “posse injusta” em sentido genérico e não apenas quando ela ocorre por violência, clandestinidade ou precariedade.

Trata-se de direito elementar e fundamental dos proprietários irem buscar a coisa onde se encontra e em poder de quem se encontra.

Os fatores trazidos no recurso do réu, em renovação dos temas postos em fase de contestação, não o beneficiam diante, repetindo, atendimento pelo autor dos pressupostos regulares no tocante à formulação do pedido que, em face documentação encartada, tem o reparo adequado da lei.

O réu também não se desincumbiu de seu ônus de provar qualquer simulação entre o autor e o proprietário antecessor, pois os negócios jurídicos preencheram todos os requisitos legais para a validade, não demonstrando o réu os fatos constitutivos do seu direito (art. 373, inciso I, do CPC).

Também não socorre o réu a defesa de usucapião.

O imóvel objeto dos autos está “*sub-judice*” desde dezembro de 2000, quando o réu foi

notificado extrajudicialmente a desocupar o bem (fls. 38/40), restando evidente que a posse exercida pelo ocupante nunca foi mansa, pacífica e ininterrupta, muito menos não havia decorrido o prazo previsto e necessário para o cumprimento do requisito do lapso temporal para o reconhecimento de usucapião em sua defesa..

Analizando os requisitos exigidos para o reconhecimento da usucapião, encontramos na doutrina ensinamentos no sentido de que *“a posse 'ad usucapionem' deve ter certas qualidades, que nem sempre se exigem da posse 'ad interdicta', isto é, da posse que, merecendo proteção através dos interditos possessórios, não é todavia, hábil para, em conjugação com o tempo, gerar o domínio. Essas qualidades são, nos termos dos artigos 550 e 618 do Código Civil, a continuidade ou ininterrupção, a ausência de oposição e o 'animus domini', que deriva da circunstância de ter o possuidor a coisa como sua.”* (Darcy Bessone, Direitos Reais, pág.209).

Por sinal, ausente qualquer prova a assegurar, inclusive, ao longo do tempo, ocupação pacífica ou mesmo demonstração de que tenha o recorrente, nesse interregno, agido de boa-fé, tendo sido o bem objeto de debate judicial e, portanto, não se manteve o proprietário inerte quanto aos seus direitos.

Comprovadas, portanto, a aquisição regular do bem pela parte autora e a detenção do bem de forma injusta e sem regular amparo legal pelo réu.

A possibilidade de indenização a título de taxa de ocupação também está pacificada.

Considerando-se que o ocupante, que está na posse direta do terreno edificado sem maiores encargos, a condenação a título dessa ocupação, correspondente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor atualizado do valor médio do mercado, desde a citação até a sua efetiva desocupação, devidamente atualizada pela Tabela deste Egrégio Tribunal e incidentes juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, tudo

a ser apurado em liquidação de sentença, é mais do que razoável para a cobertura dos prejuízos do autor pela indisponibilidade do bem.

Assim, conforme disposto pelo artigo 252, do Regimento Interno desta Corte, com a nova redação desde março de 2017, *“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento”*.

No caso em análise, a r. decisão constante de fls. 425/429 analisou de forma criteriosa e objetiva todos os pontos controvertidos do conflito instaurado bem como as provas apresentadas e produzidas, chegando à bem fundamentada conclusão de procedência da ação.

Como bem apontado pelo i. Magistrado de primeiro grau, *“Como se depreende da leitura dos autos, o réu não se desincumbiu do seu ônus de provar que a sua posse foi de fato mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição. Há prova cabal de que o autor celebrou em 23.7.2002 com o Sr. Ernesto Gabriel dos Santos e sua esposa, Sra. Benedita Gabriel dos Ramos, bem como, Sr. Umberto Gabriel dos Ramos e sua mulher, Sra. Ana Cristina Camurça Ramos, o contrato de compromisso de venda e compra, registrado em cartório (pág. 35), demonstrando, assim, seu domínio sobre o bem. Conforme laudo pericial da prova emprestada de págs. 212/213, o perito atestou que os serviços de aterro timidamente ocorreram em 1989 e a posse de fato com transferência da moradia do réu ocorreu em 1994. Ocorre, todavia, que naquela época vigia o código civil de 1916 que estabelecia o prazo para o reconhecimento da usucapião extraordinária de 20 anos (art. 550 do CC/16), contudo, muito embora não tenha sido provado a ocorrência do comodato verbal, em 18/12/2000 o réu foi notificado por escrito sobre a intenção de retomada dos imóveis (lotes 1 a 5) pelo do autor (págs. 38/40). Ademais, não se pode perder de vista que o proprietário antecessor do autor, Sr. Ernesto Gabriel dos*

Ramos, em 2002 ajuizou ação de reintegração de posse sob o nº 0003503- 91.2008.8.26.0020, ao invés da ação reivindicatória, em decorrência do exclusivo conteúdo dominial que embasou a pretensão. O mesmo proprietário também denunciou a invasão, ao registrar o boletim de ocorrência n. 149/2008, perante à 33ª D.P. Pirituba em 10.3.2008. De outra banda, nos autos da ação reivindicatória nº 0717065-87.2012, que tramitou perante a 2ª Vara Cível local, foi proferida sentença favorável ao autor contra o mesmo réu, acerca dos lotes 1 ao 4, da quadra 1 (págs. 13/18) e confirmado na 2ª instância (págs. 19/31). Ou seja, por qualquer ângulo que se analise, não há como concluir que o autor se manteve inerte, a propiciar a tese da posse ad usucapionem em favor do réu, porque ela não foi obtida de forma mansa, pacífica e ininterrupta. Portanto, é patente a afirmação do esbulho possessório, porque derivado de posse precária. Ou seja, a precariedade dessa posse foi evidenciada pela recusa da devolução do bem tomado de empréstimo pelo detentor a partir de sua intimação, quer seja pela notificação de págs. 38/40, quer seja pela citação (pág. 392). Posse precária, no dizer de De Plácido e Silva, é: Uma das espécies de posse injusta, fundada na precariedade. É, pois, indicativa da posse que resulta de um abuso de confiança da pessoa que recebeu a coisa para restituí-la oportunamente e se recusa, abusivamente, a entregá-la, como era seu dever. A posse precária não merece proteção legal, porquanto não traz qualquer sentido de posse jurídica. Resultou de um vício, a precariedade, porquanto o precarista somente se poderia utilizar da coisa, enquanto mantido o consentimento ou a autorização do verdadeiro possuidor, que apenas lhe concedeu a posse natural o exercício do direito sobre a coisa, me caráter revogável (Vocabulário jurídico, Rio, Forense, 28ª ed., 2009, pág. 1061). A documentação juntada na petição inicial comprova satisfatoriamente que contrato de compromisso de venda e compra foi averbado na matrícula do imóvel, cristalizando a oponibilidade erga omnes e o direito real de aquisição. (...). Dessarte, a mera permissão de moradia, que além de não consagrar a posse usucapionem, por derivar da má-fé, dolo (art. 1.208 do CC), também, impede a restituição de eventual benfeitoria realizada no imóvel, exceto,

a necessária (art. 1.220), que, se o caso, deverá ser apurada em liquidação de sentença. Dolo. Do latim dolus (artifício, manha, esperteza, velhacaria), na terminologia jurídica é empregado para indicar toda espécie de artifício, engano ou maneio, com a intenção de induzir outrem à prática de um ato jurídico, em prejuízo deste e proveito próprio ou de terceiro (Op. cit., pág. 499). (...). No tocante ao pedido de arbitramento do aluguel condizente ao período em que o réu permaneceu no imóvel de forma injusta, o parâmetro deverá observar o valor médio do mercado, contudo, limitado em 0,5%, da área ocupada (lote 5), desde a citação até a data da efetiva desocupação do imóvel, com respectiva apuração por meio de liquidação de sentença. (...). Estas, pois, as razões para total procedência do pedido. Ante o exposto e nos termos do inc. I do art. 487 do CPC, julgo procedente o pedido e determino a imissão do autor na posse do imóvel situado à rua Doutor André Costa, lote 05, da quadra 01, da Vila Hilda, Subdistrito do Jaraguá, Distrito de Jaraguá, bem como condeno o réu ao pagamento de aluguel mensal, que arbitro no valor médio do mercado, limitado em 0,5%, da área ocupada (lote 5), devido desde a citação até a data da efetiva desocupação do imóvel, com respectiva apuração por meio de liquidação de sentença.” (fls. 426/429).

Quanto ao pleito do réu de ser indenizado pelas benfeitorias erigidas, carece de interesse recursal, pois a r. sentença expressamente deixou consignado que eventual benfeitoria realizada no imóvel, se necessária, deverá ser apurada em liquidação de sentença (fls. 428).

Portanto, verificando-se que nas razões da apelação não há elementos novos, mas, tão somente, a reiteração de questões já debatidas e enfrentadas pela r. sentença de primeiro grau, forçoso concluir pela aplicabilidade do disposto pelo artigo 252, supra transcrito, para negar provimento ao recurso, ratificando-se os termos da decisão ora combatida.

Por fim, a verba honorária comporta majoração em prol dos patronos da parte apelada para 15% sobre o valor atualizado da causa, que se

adequa ao grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e a importância da causa e o trabalho realizado pelo causídico e o tempo exigido para o seu serviço, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 85 do Código de Processo Civil, levando-se em conta, ainda, o trabalho adicional realizado em grau recursal, a teor do disposto no parágrafo 11º do citado dispositivo legal.

Assim, cumpre a integral manutenção da r. sentença, inclusive por seus próprios e jurídicos fundamentos, observada a majoração da verba honorária em prol da parte recorrida.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.” (fls. 571/576)

O inconformismo da parte não guarda, portanto, sustentação na modalidade recursal escolhida nesta fase revelando, tão somente, pretensão, via transversa, de reapreciação do mérito antes analisado e que, no caso, confirmou integralmente a r. de primeiro grau.

Ademais, *“Em princípio, não se admitem embargos de declaração infringentes, isto é, que, a pretexto de esclarecer ou complementar o julgado anterior, na realidade buscam alterá-lo”* (RTJ 90/659, RSTJ 109/365, RT 527/240) sendo que *“Os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade de acórdão* (RTJ 89/548, 94.1.167, 103/1.210, 114/351), *não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório* (RTJ 154/223, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638).

Tanto que *“O efeito modificativo dos embargos de declaração tem vez, apenas, quando houver defeito material que, após sanado, obrigue a alteração do resultado do julgamento”* (STJ- Corte Especial, ED em AI 305.080-MG-Ag.Rg-Edcl, Rel. Min. Menezes Direito, j. 19.2.03, DJU 19.5.03, p. 108).

Estabelece, ainda, o art. 337, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal: *“Cabem embargos de declaração, quando houver no acórdão obscuridade, dúvida, contradição ou omissão que devam ser sanadas”*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Importante, também, realçar o disposto pelo art. 1.025, do Código de Processo Civil:

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”

Nada, portanto, a declarar.

Nessas condições, por tempestivo, conhece-se do recurso, entretanto, **REJEITAM-SE OS EMBARGOS.**

ELCIO TRUJILLO
Relator