



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290285

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1010200-30.2019.8.26.0278/50000, da Comarca de Itaquaquecetuba, em que é embargante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., é embargado FLÁVIO JOSÉ GONÇALVES DA LUZ (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

LUIZ EURICO
Relator
Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1010200-30.2019.8.26.0278/50000

EMBARGANTE: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

EMBARGADA: FLÁVIO JOSÉ GONÇALVES DA LUZ

INTERESSADO: FRANCISCO CARLOS DE OLIVEIRA

ORIGEM: FORO DE ITAQUAQUECETUBA - 2ª VARA CÍVEL

RELATOR: Des. LUIZ EURICO

VOTO Nº 57081

EMBARGOS DE TERCEIRO - INOCORRÊNCIA DE CONTRADIÇÃO, OMISSÃO, OBSCURIDADE – INFRINGÊNCIA QUE NÃO SE RESOLVE NESTA SEDE – EMBARGOS REJEITADOS

Trata-se de embargos declaratórios opostos ao v. acórdão de fls. 481/483 que em embargos de terceiro, negou provimento ao recurso.

O conteúdo do aresto, ao ver da recorrente, enseja esclarecimento para suprir omissão e erro material, permitindo-se a reversão do resultado adotado.

Alega que a decisão embargada foi omissa quanto à alegação de que o terceiro embargante não exercia a posse do imóvel; que o imóvel estava vazio, nos termos da certidão do oficial de justiça.

É o relatório.

Não há falar-se em omissão no enfrentamento de questões trazidas pela parte e configuração de falta de pronunciamento jurisdicional pleno, porquanto foram explicitados os fundamentos necessários ao deslinde da causa.

No caso dos autos, embora a embargante Imobiliária e Construtora Continental pleiteie o despejo de Francisco Carlos

de Oliveira, referente ao terreno localizado na Estrada Pinheiro Suzano, certo é que o terceiro Flávio José Gonçalves da Luz, comprovou ser possuir do imóvel desde 2018.

Como bem apontou a decisão embargada:

“dos documentos juntados aos autos depreende-se que o autor adquiriu a posse do imóvel em 15.09.2016 de Gilberto Gomes dos Santos (fls. 206/207). A posse de Gilberto Gomes dos Santos está igualmente comprovada nos termos do contrato de cessão de direitos de fls. 138/140. Ademais, embora Francisco Carlos de Oliveira, tenha sofrido ação de despejo ajuizada pela embargada, certo é que, nos autos da ação de manutenção de posse [proc. nº 1001367-62.2015.8.25.0278], ajuizada por Gilberto em desfavor de Francisco Carlos de Oliveira, restou comprovado que o imóvel pertencia a Gilberto. Portanto, demonstrada a cadeia cessionária dos direitos do compromisso de compra e venda até o seu nome, rigor a procedência dos embargos.”

No mesmo sentido a r. sentença: *“Apesar da alegação de que o autor não reside no local, os contratos de fls. 342/344 e 354 demonstram que desde 2018 o imóvel está sob comodato, sendo o embargante possuidor indireto, não afastando a sua legitimidade. Ainda, há de observar a declaração da EDP com relação à instalação no local (fls. 338) e que, apesar de julgada procedente a ação de despejo que ensejou a oposição destes embargos, nota-se que o contrato de locação foi realizado com Francisco em agosto de 2014 (fls. 251/257) e que este cedeu o imóvel, em dezembro de 2014, a terceiro (fls. 106/108), sendo citado na ação em endereço diverso ao do imóvel locado, o que demonstra que o referido locatário também não exercia a posse do imóvel, salientando-se que os embargos de terceiro de n. 1001332- 97.2018.8.26.0278 ajuizados por Marcos Manoel dos Santos foi julgado improcedente. Assim, tem-se que a prova documental carregada aos autos é apta à demonstrar a realidade dos fatos ocorridos, bem como a cadeia sucessória da posse sobre o imóvel.”*

Assim sendo, a matéria deduzida nos embargos apresenta natureza estritamente infringente não restando configurada omissão a ser suprida, mas apenas inconformismo estranho aos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

limites da via recursal declarativa.

O embargante pode discordar da motivação expendida, mas se mostrando fundamentado o v. acórdão, incabível alegação de omissão a merecer correção pela via dos embargos de declaração com pretensão de efeitos infringentes.

Rejeito os embargos, pois.

LUIZ EURICO
RELATOR