



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310034

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1036268-74.2016.8.26.0002/50002, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CLÁUDIO JOSÉ DE SOUZA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são embargados NILTON JOSÉ DE SOUZA e RITA GERALDA DA ROCHA SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente sem voto), EDUARDO VELHO E SOUZA LOPES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

AFONSO BRÁZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 48915

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº: 1036268-74.2016.8.26.0002/50000

EMBARGANTES: CLÁUDIO JOSÉ DE SOUZA E OUTRA

EMBARGADOS: NILTON JOSÉ DE SOUZA E OUTRA

COMARCA: SÃO PAULO – FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. Propriedade do bem comprovada pelos embargados com o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis. Oposição contra acórdão que julgou procedente a ação principal e improcedente a reconvenção. Inocorrência de erro material, omissão, contradição ou obscuridade, nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil. Rediscussão da matéria. Nítido caráter infringente. EMBARGOS REJEITADOS.

Embargos de Declaração opostos por **CLÁUDIO JOSÉ DE SOUZA E OUTRA** contra o v. acórdão de fls. 770/777, que julgou procedente a ação principal e improcedente a reconvenção.

Aduz que o v. acórdão negou vigência aos artigos 444 e 445, do Código de Processo Civil, nos quais há expressa menção de que a prova testemunhal deve ser considerada para provar fatos que se deve, originalmente, comprovar por meio de prova escrita. Assevera que há situações excepcionais em que a aquisição do imóvel pode ser comprovada por meio de prova testemunhal. Afirma que as

testemunhas e informantes ouvidos foram claros em afirmar que o imóvel foi comprado em família, que os valores eram entregues a Nilton e que ele teria afirmado que a mãe teria ajudado na compra do imóvel, mas que não teria como provar. Alega, ainda, que o v. acórdão é omissivo no tocante ao pedido subsidiário de condenação ao pagamento de indenização, no montante de 30% do valor do imóvel. Postula o recebimento e acolhimento dos embargos declaratórios, bem como o pronunciamento desta Colenda Câmara para fins de prequestionamento.

É o relatório.

Os embargos não prosperam.

Com efeito, não contém o v. Acórdão nenhum erro material, omissão, contradição ou obscuridade a ensejar a interposição destes embargos declaratórios, nos limites traçados pelo artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

Constou expressamente no v. acórdão os fundamentos para se julgar procedente a ação principal e improcedente a reconvenção:

(...)“Os autores afirmam na inicial que são proprietários

do imóvel situado na Rua Publio Pimentel, nº 298, Cidade Ademar, São Paulo/SP e que desde o ano de 1999 permitiram que o réu, irmão de Nilton, residisse na edícula aos fundos do imóvel por meio de contrato verbal de comodato.

Aduzem que por não mais pretender continuar com o contrato, enviaram notificação ao requerido, a qual foi recebida em 12/04/2016.

Segundo o art. 1.228, do Código Civil, “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.”

Assim, para que os autores façam jus à reivindicação do bem, é necessário que restem configurados três requisitos, quais sejam: o seu domínio sobre a coisa, a posse injusta do réu e a perfeita individuação do imóvel.

Confira-se entendimento do C. STJ:

“A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua ou detenha (CC/1916,

art. 524, e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (REsp 1.060.259/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe de 4/5/2017)" (AgInt no AREsp n. 1.862.247/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022).

No caso, verifica-se que os autores comprovaram os fatos constitutivos de seu direito, a teor do art. 373, I, do Código de Processo Civil, vez que trouxeram aos autos a matrícula do imóvel reivindicado, devidamente individualizado, onde consta a compra e venda do bem, adquirido de Construtora Constantim Chryssovergis LTDA, em 22/07/2015 (fls. 36).

O réu, por sua vez, apresentou defesa e ofereceu reconvenção alegando que ele e sua mãe, que também é mãe do autor Nilton, são proprietários de parte do imóvel, apesar de seus nomes não constarem na matrícula do bem.

Ocorre que apesar de afirmar que é proprietário de parte do bem, não comprovou a aquisição dele por nenhuma

de suas formas (acessão, usucapião, sucessão hereditária e registro de título), ressaltando-se a irrelevância da prova testemunhal ao caso, que não seria suficiente para comprovar o alegado domínio de parte do imóvel, já que “os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos”(…) (art. 1.227 do Código Civil).

Sendo assim, eventual pagamento feito pelo réu apenas daria a ele crédito perante os autores, o que poderia ser discutido em ação própria.

Nesse contexto, conclui-se que restou configurada a posse injusta do réu, uma vez que permanece no imóvel mesmo após recebida a notificação extrajudicial enviada pelos autores para desocupação (fls. 22/26), o que autoriza o acolhimento do pedido reivindicatório.

Destaco, por fim, que diante do acolhimento do pedido dos autores e determinada a reintegração deles no imóvel, mostra-se descabido o pleito do réu feito na reconvenção, de que seja declarada a ilegalidade das câmeras de monitoramento instaladas pelos autores no imóvel.

Diante do exposto, reformo a r. sentença e julgo procedente a ação principal para: a) determinar a reintegração dos autores na posse do imóvel, deferindo ao réu o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária, findo o qual expedir-se-á mandado de reintegração de posse independentemente de nova decisão; b) condenar o réu ao pagamento de aluguel mensal devido a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial, cujo valor deverá ser arbitrado em liquidação de sentença, com correção monetária pela tabela prática do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês, ambos desde os respectivos vencimentos. Ainda, julgo improcedente a reconvenção” (...).

Acresço, em reforço, que não há se falar em omissão no v. acórdão em relação ao pedido subsidiário de condenação ao pagamento de indenização no montante de 30% do valor do imóvel, eis que o v. aresto foi claro ao afirmar que o pedido pode ser feito em ação própria.

Ausentes, assim, quaisquer das hipóteses autorizadas do recurso integrativo, forçoso reconhecer que o embargante pretende, na verdade, discutir o conteúdo do aresto, o que, a evidência, extrapola o objeto dos embargos declaratórios.

Da mesma forma, a questão do prequestionamento da

matéria em exame também não merece guarida.

O objetivo dos embargos de declaração, mesmo para fins de prequestionamento, é suprir, se existentes, erro material, omissões, contradições ou obscuridades no julgado, nos limites traçados pelo artigo 1.022 do Código de Processo Civil, o que não se vislumbra na hipótese vertente.

O C. STJ já pacificou entendimento sobre a matéria ora em questão:

“PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE ATRIBUIÇÕES. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA JÁ DECIDIDA. PREQUESTIONAMENTO. OMISSÃO INEXISTENTE. 1. Inexiste omissão a ser suprida na via dos embargos de declaração se o acórdão embargado manifesta-se de modo claro e objetivo quanto à matéria submetida à apreciação da Corte. 2. Os embargos de declaração não constituem meio adequado a provocar o reexame de matéria já apreciada. 3. Segundo a jurisprudência do STJ, mesmo nos embargos declaratórios opostos com o fim de prequestionamento, devem ser observados os parâmetros do art. 535 do CPC (obscuridade, dúvida, contradição, omissão e, por construção pretoriana integrativa, a hipótese de erro material). Embargos de Declaração nº 0122543-59.2010.8.26.0000/50000 - São Paulo - Voto nº 11792. 4. Embargos de declaração rejeitados” (EDcl no AgRg no CAT. 151/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 22/09/2004, DJ 18/10/2004, p. 180).

Destarte, os embargos de declaração detêm natureza

infringente, e sua oposição contribui apenas para a protelação do desfecho final da demanda, atentando contra a garantia constitucional da celeridade processual ([CF](#), art. [5º](#), [LXXVIII](#)), o que atrai a aplicação da multa insculpida no §2º do art. 1.026 do Código de Processo Civil, que arbitro em 1% sobre o valor atualizado da causa.

Por isso, **REJEITO os Embargos de Declaração**, com imposição de multa.

AFONSO BRÁZ
Relator