



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313180

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1008167-05.2022.8.26.0006/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante ISAAC SALOMÃO SAYEG, são embargados ALEXANDRE PAULA SACRISTAN e CAROLINE IORI ARAUJO SACRISTAN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente), HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO E HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 41.375

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº

1008167-05.2022.8.26.0006/50000

EMBARGANTE: ISAAC SALOMÃO SAYEG

**EMBARGADOS: ALEXANDRE DE PAULA SACRISTAN E
OUTRA**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissões e contradições. Pretensão de reversão da decisão emanada em seu desfavor. DESCABIMENTO: Inexistência de lacunas ou de qualquer deformidade passível de correção no v. Acórdão, tendo sido a matéria já decidida.

EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Isaac Salomão Sayeg contra o v. acórdão de fls. 1.318/1.329, desta C. 18ª Câmara de Direito Privado, que deu parcial provimento à apelação interposta por Alexandre de Paula Sacristan e Outra, mantendo a reintegração de posse em favor do embargante, mas afastando a condenação dos réus ao pagamento de taxa de ocupação, sob o entendimento de que não houve comprovação do prejuízo.

Aduz o embargante, em síntese, que o acórdão seria omissos e contraditórios, pois (i) teria presumido, sem prova documental suficiente, o estado de abandono do imóvel antes da ocupação; (ii) não teria analisado a tese de que o esbulho em si seria causa de dano presumido; (iii) não teria indicado dispositivo legal ou entendimento que condicionasse a indenização ao estado de conservação do bem e (iv) estaria contraditório ao afastar indenização pela edificação

erguida pelos réus, mas também afastar indenização por taxa de ocupação.

A parte embargada não apresentou contrarrazões.

É o relatório.

O recurso não merece acolhimento.

Não se verifica qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, que examinou de forma clara e completa a questão controvertida.

Alega o acórdão incorreu em omissão ao não mencionar, de modo expresso, as alegações de que o imóvel não estava abandonado e de que o esbulho por si só geraria danos indenizáveis. Contudo, o julgado enfrentou essa questão ao explicar que, embora tenha ocorrido ocupação irregular do imóvel, não se apresentou prova concreta e objetiva de prejuízos suportados pelo embargante durante o período em que o terreno estava supostamente sem utilização econômica.

Há menção clara, no aresto, de que a perícia realizada considerou o imóvel em momento posterior à construção, e de que os autos não trouxeram elementos claros acerca de um valor locatício prévio, tampouco houve indicação de eventual negociação frustrada ou outro parâmetro capaz de lastrear o pleito indenizatório.

Portanto, o julgado não se omitiu quanto à ausência de provas de prejuízo.

Além disso, o fundamento contido no Acórdão

de que “não basta o simples fato do esbulho para gerar indenização sem a demonstração de dano” encontra respaldo em precedentes jurisprudenciais que distinguem o ato ilícito (esbulho possessório) da comprovação do efetivo dano – sem confundir responsabilidade objetiva com presunções que carecem de amparo nos autos (vide *TJSP; Apelação Cível 1003441-26.2014.8.26.0278; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado*).

Afirma o embargante que o acórdão teria contradição ao considerar a edificação uma mera acessão sem indenização, mas afastar também a taxa de ocupação.

O *decisum*, contudo, fundamentou que, se os réus não fazem jus a indenização por benfeitorias ou acessões, isso não implica, por outro lado, que o embargante tenha direito automático à taxa de ocupação, sobretudo sem prova de prejuízo.

Não se confundem as duas situações. As benfeitorias ou acessões não são indenizáveis ao possuidor de má-fé, pois o Código Civil não permite indenização de edificação que foi erigida ilicitamente em terreno alheio. A taxa de ocupação representa um ressarcimento pelo uso indevido do bem, vinculado, porém, à demonstração do prejuízo ou do valor locatício.

Logo, não se verifica qualquer contradição, mas, sim, o uso de fundamentos jurídicos distintos para duas situações igualmente diversas.

Por fim, o embargante alega que o acórdão teria admitido, sem base robusta, a tese de que o imóvel estava abandonado.

Entretanto, o julgado apenas ressaltou a falta de

impugnação específica a essa alegação e a inexistência de qualquer elemento capaz de demonstrar que o embargante efetivamente explorava ou pretendia explorar o lote de forma imediata, de modo a constituir prejuízo objetivo.

Esclareça-se que não houve imposição de “estado de abandono” como condição legal para afastar a indenização, mas constatação de ausência de provas de rentabilidade ou uso no período em que o imóvel foi ocupado pelos réus. Esclareceu-se que a simples condição de proprietário não acarreta, por si, a compensação pecuniária se não há substrato probatório do efetivo dano sofrido.

Sendo assim, não há o que se declarar.

É possível verificar que a alegação expendida nos presentes embargos retrata apenas a irresignação acerca do resultado do julgamento. Em outras palavras, a pretensão é de alteração do julgado por discordância em face da tese adotada, o que não se pode admitir.

Para modificação do julgado, o embargante deve se valer da via adequada, que não é a dos embargos de declaração.

Não havia necessidade de se discutir argumentos que não foram capazes de infirmar o entendimento adotado no julgamento.

Os embargos prestam-se a esclarecer, se existentes, dúvidas, omissões ou contradições no julgado, não para que se conforme a decisão ao entendimento do embargante (STJ EDcl no AgRg no REsp nº 10270-DF, in DJU de 23.9.1991).

Frise-se que o fundamento dos embargos de declaração, mesmo com o fim de prequestionamento, está no esclarecimento da decisão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **REJEITAM-SE OS**
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

ISRAEL GÓES DOS ANJOS
RELATOR