



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000342272

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1005877-34.2019.8.26.0002/50000, da Comarca de São Paulo, em que são embargantes FABIANA MARCELINO ROMÃO e VANESSA APARECIDA MARCELINO, é embargado FELIPE FORTI FIGUEIREDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram parcialmente os embargos, v. u.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente), DÉBORA BRANDÃO E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

RAMON MATEO JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 35926

Embargos de Declaração nº 1005877-34.2019.8.26.0002/50000

Embte(s): Fabiana Marcelino Romão e outro

Embgdo(s): Felipe Forti Figueiredo

Comarca: Foro Central Cível - 1ª VRP

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO- Alegada omissão no v. Acórdão no que tange à prescrição da cobrança de valores devidos pela ocupação do imóvel - Ocorrência - Prazo prescricional (art. 206, §3º, inciso I do C.C.) que deverá ser observado - Quanto as demais questões, ao que se verifica, pretendem as embargantes rediscutir o julgado a fim de obter sua reforma, o que é inadmissível nesta fase recursal. Nota-se evidente o caráter infringente - Embargos parcialmente acolhidos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o v. acórdão de fls. 918/927, que deu parcial provimento ao apelo das embargantes reconhecendo procedente o pedido subsidiário dos apelantes no que se refere à indenização das benfeitorias cujo valor deverá ser apurado em liquidação de sentença, compensando-se com o valor devido pelos autores pela ocupação imóvel.

Alegam as Embargantes que somente tomaram conhecimento da existência de um herdeiro em 08/2018, quando estas receberam o oficial de justiça, conforme mostra RA extraído dos autos de nº. 1049210-70.2018.8.26.0002. Indagam onde a tia responsável por esse proprietário que era menor à época estava, porque abandonaram a casa por longas décadas, sem oposição. É essencial destacar que não houve qualquer medida concreta do herdeiro ou de quem o mantinha a guarda para reaver o imóvel ou cobrar aluguéis antes de 2018, ou melhor antes da abertura do inventário. O acórdão impõe às embargantes a obrigação de pagar aluguéis retroativos desde 2002, desconhecendo completamente o fato de que o possuidor de boa-fé não pode ser penalizado por negligência do proprietário. A decisão não ponderou o impacto econômico desproporcional dessa cobrança sobre as embargantes, que não tinham conhecimento de qualquer irregularidade na posse mansa e pacífica até 2018/2019. Soma-se a isso, a falta de condições financeiras para

arcar com tal ônus, uma vez que cada uma das autoras tem quatro filhos e dependem do imóvel para sua subsistência. Dessa forma, requer-se a revisão da condenação para afastar a cobrança de aluguéis retroativos, ou, se esse não for o entendimento de Vossas Excelências ao menos, que determinem a limitação dessa cobrança ao período dos últimos 5 anos razoável, com compensação integral das benfeitorias realizadas, que se presume haverá torna. Ressaltam omissão quanto à prescrição do direito de cobrança dos aluguéis. Aduzem que se ambas tivessem condições de pagar aluguel, não teriam invadido cortiço alheio, e sim investido em algo sólido para deixar de herança a seus filhos.

É o relatório.

Os embargos são tempestivos e, portanto, merecem ser conhecidos.

No mérito, devem ser parcialmente acolhidos, pois, embora a matéria tenha sido analisada nos limites colocados na questão debatida, no caso em apreço, verificou-se a omissão apontada pelo embargante no que tange ao prazo prescricional.

Isso porque, necessário acrescentar que, a notificação extrajudicial encaminhada pelo herdeiro FELIPE FORTI FIGUEIREDO, no âmbito do processo 1049210-70.2018.8.26.0002 (imissão na posse – fls. 22/23), para desocupação do imóvel pelas autoras ocorreu em 15/6/2018, ocasião que tomaram conhecimento da oposição do herdeiro acerca do imóvel, razão pela qual interpuseram a presente ação de usucapião em 08/02/2019.

Destaca-se que a prescrição que atinge as obrigações vencidas é de até três anos antes da propositura da ação (usucapião), consoante dispõe o artigo 206, § 3º, incisos I do Código Civil.

Quanto as demais questões, ao que se verifica, pretendem as embargantes rediscutir o julgado a fim de obter sua reforma, o que é inadmissível

nesta fase recursal. Nota-se evidente o caráter infringente dos presentes embargos, o que não deve ser acolhido neste caso.

Mesmo com a finalidade de prequestionamento, os embargos devem preencher os requisitos legais estabelecidos por lei para sua admissibilidade, os quais ficam afastados se a matéria prequestionada foi expressamente analisada pela decisão embargada, como no caso, não havendo que se falar em omissão, contradição ou obscuridade.

Ademais, o Juiz não é obrigado a se manifestar de forma explícita e individualizada sobre cada um dos dispositivos legais considerados como violados pelas partes. Tampouco se exige tal explicitação para o prequestionamento exigido como pressuposto para o recurso especial e/ou extraordinário.

Como sabido, a função precípua dos embargos de declaração é apenas sanar eventual contradição, omissão ou obscuridade, presentes na decisão impugnada, do que se extrai não servir tal recurso para o reexame ou reforma da decisão hostilizada.

Ante o exposto, ACOLHEM-SE parcialmente os embargos de declaração, para sanar a omissão apontada.

Ramon Mateo Junior
Relator