



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000404471**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1010268-21.2023.8.26.0704/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante JOSÉ EDUARDO JUNQUEIRA FRANCO, é embargado WILLIAN FELIX FREIRE (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente) E JAIRO BRAZIL.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

**JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO N. 54583**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO N. 1010268-21.2023.8.26.0704/50000**

**COMARCA: SÃO PAULO – FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ**

**JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: FERNANDA SOARES FIALDINI**

**EMBARGANTE: JOSÉ EDUARDO JUNQUEIRA FRANCO**

**EMBARGADO: WILLIAN FELIX FREIRE**

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Atribuição da existência de omissão no acórdão embargado. Vício não configurado. Caráter infringente do julgado. Inadmissibilidade na hipótese. Embargos rejeitados.

Dispositivo: rejeitaram os embargos de declaração.

Trata-se de embargos de declaração opostos a v. acórdão de fls. 191/195, que deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo ora embargante, para julgar improcedente o interdito proibitório e procedente a ação de reintegração de posse por ele proposta.

Sustenta o embargante, em síntese, que o v. acórdão é omissivo, pois não se pronunciou expressamente sobre o seu pedido de condenação do ora embargado ao pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 2.000,00, a partir de 1º de novembro de 2023, observando que tal pleito foi veiculado na petição inicial da ação de reintegração de posse por ele proposta.

**É o relatório.**

Os embargos de declaração não vingam.

É que, na hipótese em apreço, conquanto o ora embargante tenha postulado na petição inicial, além da reintegração na posse do imóvel, a condenação do réu ao pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 2.000,00, a partir de novembro de 2023, não suscitou ele tal questão no recurso de apelação por ele interposto (fls. 137/146), o que obsta o conhecimento da matéria pelo Tribunal, sob pena de vulneração ao princípio do *tantum devolutum quantum appellatum*.

Deveras, “o efeito devolutivo é regido pelo princípio dispositivo e pelo *tantum devolutum quantum appellatum*, pois, por meio do recurso, somente se devolve ao órgão superior a matéria recorrida pela parte interessada” (REsp n. 1.996.298/TO, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 30/8/2022), eis que “o efeito devolutivo expresso nos arts. 1.002 e 1.013 do CPC/2015 consagra o princípio do *tantum devolutum quantum appellatum*, que consiste em transferir ao tribunal *ad quem* todo o exame da matéria impugnada. Se a apelação for total, a devolução será total. Se parcial, parcial será a devolução. Assim, o tribunal fica adstrito apenas ao que foi impugnado no recurso.” (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.233.736/MG, Relator Ministro



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 11/5/2020).

Bem por isso, não há se cogitar de omissão do v. aresto, que analisou e decidiu todas as questões suscitadas no recurso de apelação interposto pelo ora embargante, cumprindo destacar que o pedido indenizatório de fixação de aluguel mensal não consubstancia matéria de ordem pública, a par do que é independente do pleito possessório, de sorte que a matéria não poderia mesmo ser conhecida, de ofício, por esta Corte.

Destaca-se que a extensão possível dos embargos de declaração está precisamente definida nos incisos I, II e III, do artigo 1.022, do Código de Processo Civil, tanto é que tal insurgência presta-se apenas a eliminar do acórdão obscuridade, contradição e omissão, sobre ponto acerca do qual se impunha pronunciamento, ou corrigir erro material.

Com efeito, as questões suscitadas no recurso interposto pelo ora embargante foram suficientemente analisadas e decididas no v. acórdão impugnado, do que resulta o descabimento deste recurso aclaratório, não se prestando o inconformismo da parte com o resultado do julgamento colegiado ao acolhimento de insurgência desta natureza, cristalino o posicionamento da Turma Julgadora, consoante se infere do trecho do acórdão a seguir transcrito:

*“Cuida-se de ação de interdito proibitório proposta por Willian Felix Freire contra José Eduardo Junqueira Franco, em que postulou o autor a manutenção na posse do imóvel situado na Rua Ernest Renan, n. 61, Paraisópolis, São Paulo/SP, Cep 05659-020, registrado sob matrícula n. 6.063, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Aduziu que ele e seus pais exerceram a posse mansa e pacífica no imóvel por mais de 40 anos e nele fixaram a sua moradia. Acrescentou que, no terreno, foram edificadas duas casas, dotadas de instalação de água, esgoto e energia elétrica. Asseverou que ajuizou ação de usucapião (processo n. 1000865-65.2021.8.26.0100). Anotou que, posteriormente, o antigo proprietário do imóvel propôs ação de despejo por falta de pagamento, que foi julgada improcedente. Contudo, foi surpreendido com notificação extrajudicial do réu para desocupação do imóvel até o dia 1º de novembro de 2023, sob pena de arbitramento de aluguel de R\$ 2.000,00 e desocupação coercitiva, configurado seu justo receio de ser molestado na sua posse.*

*Por sua vez, José Eduardo Junqueira Franco ajuizou ação de reintegração de posse contra Willian Felix Freire, fundada no mesmo imóvel (processo n. 101420-69.2023.8.26.0704, em apenso). Alegou que é proprietário e possuidor do bem de raiz, que foi objeto de contrato de locação celebrado com o falecido pai de Willian. Acrescentou que propôs ação de despejo, que foi julgada improcedente, pois a d. magistrada entendeu que a relação estabelecida pelas partes se consubstanciava em contrato de comodato. Por isso, notificou o réu para desocupação no prazo de 30 dias, mas ele não deixou o imóvel no prazo anotado, resultando configurado o esbulho possessório.*

*E, com a reunião dos feitos para julgamento conjunto, a d. magistrada julgou procedente a ação proposta por Willian Félix Freire, para determinar a*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*expedição de mandado proibitório e cominar ao réu pena de R\$ 100.000,00 no caso de o autor ser molestado em sua posse, além de arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.500,00. Por sua vez, a ação de reintegração de posse ajuizada por Jose Eduardo Junqueira Franco, ora recorrente, foi julgada improcedente, condenado o autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa. (fls. 119/123).*

*De início, rejeito a preliminar arguida em contrarrazões pelo recorrido, que suscita o descumprimento do princípio da dialeticidade, porquanto o recurso interposto pelo autor da ação de reintegração de posse (réu do interdito) atacou pontualmente os aspectos da r. sentença que lhe são desfavoráveis, inexistindo no recurso, portanto, a mácula por ele apontada.*

*Mas não justifica o pleito do recorrente no sentido de que este recurso seja distribuído, por prevenção, ao órgão que julgou o recurso de apelação interposto contra sentença que decretou a improcedência a ação de usucapião proposta pelo ora recorrido (processo n. 1000865-65.2021.8.26.0100), porquanto inexistente conexão destas ações possessórias reunidas com a de usucapião, ante a diversidade do pedido e da causa de pedir das demandas, cumprindo realçar que o C. Superior Tribunal de Justiça já assentou entendimento no sentido de que “as demandas, possessória e de usucapião, não possuem, entre si, relação de conexão ou continência.” (AgRg no REsp n. 1.483.832/SP, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 06/10/2015).*

*Superadas tais questões e respeitado o entendimento perfilhado pela d. magistrada, merece acolhimento o recurso.*

*É que, na hipótese em apreço, o ora recorrente é proprietário do imóvel litigioso e exibiu contrato de locação celebrado com Manoel Freire, pai do recorrido (fls. 8/9, dos autos da ação de reintegração de posse), sendo certo ainda que a ação de despejo por falta de pagamento e de arbitramento de aluguéis (processo n. 1004939-62.2022.8.26.0704) por ele ajuizada foi julgada improcedente, ao fundamento de que “a permanência dos locatários no imóvel por longos anos sem o pagamento de contraprestação, não pode ser interpretada como mero inadimplemento de obrigação. Nesse diapasão, em que pese a existência de contrato celebrado entre as partes, a permanência não onerosa dos requeridos na posse do imóvel, com a concordância do autor, representa uma transformação de sua vontade inicial. (...) **Cumpra pontuar que o caso em tela se afigura como comodato, que é empréstimo gratuito, conforme disposto no artigo 578 do Código Civil.**” (fls. 81/85).*

*De outra parte, cabe a nota de que, muito embora o autor da ação de interdito proibitório tenha apresentado contas de consumo (fls. 29/52) e alegado que ele e seu pai exerceram a posse mansa e pacífica por mais de 40 anos com animus domini, a ação de usucapião extraordinária por ele proposta (processo n. 1000865-65.2021.8.26.0100) foi julgada improcedente, tendo o d. magistrado sentenciante deixado lá consignado que, “no tocante à origem da posse, nada esclareceu a parte autora. Tanto na inicial, quanto na emenda, limitou-se a dizer que reside no local há muitos anos, sem especificar a origem. E esse elemento é essencial para aferir a natureza da posse por eles exercida. Mesmo em sede de réplica, apesar de sustentar que a relação*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*locatícia e/ou de comodato não existem, nada trouxe em relação à origem da posse. Em sede judicial, todavia, já houve reconhecimento de que inexistiu contrato de locação entre contestante e genitores do autor. Concluiu o Juízo da 3ª Vara Cível do Butantã que existiu, entre eles, comodato (fls. 153/157). A par disso, tem-se que, até o falecimento de Manoel e de Eva, a posse por eles exercida decorria de comodato, a impedir o cômputo do referido prazo para fins de usucapião. Em se tratando de contrato de natureza personalíssima, quando do falecimento do último comodatário (em 11/08/2005 – fls. 23/24 e 25/27), extingue-se a referida relação contratual, o que autorizaria, em tese e a partir de então, computar o prazo aquisitivo da usucapião, mormente porque o contestante se manteve inerte. A par dessa premissa, não há nos autos, documentos que demonstrem o efetivo exercício de posse pelo prazo aquisitivo. Isto porque não há alegação nos autos de que houve a inversão da natureza da posse em nenhum momento, limitando-se a dizer a parte autora que agia como se dono fosse.” (fls. 214/218, da ação de usucapião), cumprindo realçar ainda que o recurso de apelação por ele interposto foi desprovido (fls. 264/269, da ação de usucapião).*

*Com efeito, tem-se que a prova documental arrecadada nestes autos milita em favor da tese veiculada pelo recorrente, no sentido de que o contrato de locação firmado com o pai do recorrido se transmudou em comodato por tempo indeterminado, tornando precária a posse exercida por Willian com a morte do comodatário, cumprindo realçar ainda que o apelado não apresentou título hábil que justificasse a sua posse ou que infirmasse a tese do apelante.*

*Deveras, o comodato possui natureza intuitu personae, de modo que, com a morte do comodatário, houve a extinção definitiva do contrato, não subsistindo ao autor do interdito proibitório qualquer direito possessório sobre o imóvel em cotejo.*

*Cumprir destacar, por fim, que José Eduardo notificou Willian para desocupação (fls. 23/24), mas ele permaneceu no imóvel mesmo após o prazo concedido, resultando, assim, configurado o esbulho possessório.*

*Em suma, tendo o recorrente comprovado o domínio, a posse sobre o imóvel em cotejo e o esbulho (CPC, art. 561 e incisos), não tendo o recorrido, em contrapartida, apresentado título hábil que justificasse a sua posse, de rigor é reformar a r. sentença, para julgar improcedente o interdito proibitório e procedente a ação de reintegração de posse, invertidos os ônus da sucumbência em ambas as demandas. Observo que não tem aplicação ao caso a disposição contida no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.*

*Ante o exposto, dou provimento ao recurso.”*

Ressalte-se que “não viola o art. 535 do CPC, nem nega prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia” (STJ, REsp 621.680-0/RJ, Rel. Min. Denise Arruda, j. 06/12/ 2005, in Boletim do STJ nº 01/2006, pág. 20).

Logo, inexistindo omissão no v. aresto impugnado que cumpra ser



**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

suprida, caso repute que houve violação à legislação constitucional e infraconstitucional, deve o embargante agitar os temas por meio dos recursos próprios, mesmo porque não se reveste estes embargos de idoneidade jurídico-processual para sanar eventual equívoco do julgado na aplicação da norma legal.

Ante o exposto, rejeito estes embargos de declaração.

**JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA**

**Desembargador Relator**

**(assinatura eletrônica)**