



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AÇÃO RESCISÓRIA N.º 0804266-67.2004.815.0000.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

EMBARGANTES: Evaldo Sales Honfi e Walda Suely Rabelo Honfi.

ADVOGADO: Davi Tavares Viana e outros.

EMBARGANTES: Dix-Sept Dantas Bonifácio e Luiza Azevedo dos Santos Bonifácio.

ADVOGADO: Adail Byron Pimentel.

EMBARGADOS: os Embargantes.

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AÇÃO RESCISÓRIA. ACLARATÓRIOS OPOSTOS PELOS AUTORES. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. VERBA EXPRESSAMENTE ARBITRADA. PRETENSÃO DE MAJORAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REJEIÇÃO. ACLARATÓRIOS OPOSTOS PELOS RÉUS. ALEGAÇÃO DE CONTRADIÇÃO. TESE DO ACÓRDÃO EM SUPOSTO CONFRONTO COM A LEGISLAÇÃO ENTENDIDA COMO APLICÁVEL E COM AS PROVAS DOS AUTOS. DISCUSSÕES ALHEIAS AO CONCEITO PROCESSUAL DE CONTRADIÇÃO. ART. 535, I, DO CPC. REDISCUSSÃO DO MÉRITO. REJEIÇÃO DE AMBOS OS RECURSOS.

1. Havendo expressa fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais pelo acórdão embargado, não é possível sua majoração pela via dos embargos declaratórios com base na alegação de omissão.

2. A contradição de que trata o art. 535, I, do CPC, é intrínseca ao próprio julgado, caracterizando-se quando há antinomia lógica entre seus fundamentos ou entre estes e o dispositivo, e não quando, em tese, existe dissonância entre a conclusão adotada pelo órgão do julgador e a legislação supostamente aplicável à espécie ou as provas produzidas no curso do procedimento.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes Embargos de Declaração na Ação Rescisória n.º 0804266-67.2004.815.0000, em que figuram como Embargantes e reciprocamente Embargados, de um lado, Evaldo Sales Honfi e Walda Suely Rabelo Honfi, e de outro, Dix-Sept Dantas Bonifácio e Luiza Azevedo dos Santos Bonifácio.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da Colenda Segunda Seção Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, seguindo o voto do Relator, em **rejeitar ambos os Embargos Declaratórios**.

VOTO.

Evaldo Sales Honfi e Walda Suely Rabelo Honfi opuseram **Embargos Declaratórios** contra o Acórdão de f. 747/749-v, que julgou procedente o pedido formulado na Inicial da Ação Rescisória por eles intentada em face de **Dix-Sept**

Dantas Bonifácio e Luiza Azevedo dos Santos Bonifácio, desconstituindo Acórdão da Segunda Câmara Especializada Cível e restabelecendo a Sentença na íntegra, que havia garantido aos primeiros o direito de propriedade relativo a apartamento residencial, decorrente de contrato de promessa de compra e venda avençado com construtora que faliu no curso da obra.

Em suas razões recursais, f. 753/755, alegaram que o Acórdão foi omissivo em relação aos honorários advocatícios sucumbenciais, porquanto fixados em valor equivalente a 0,037% (R\$ 1.000,00) do proveito econômico da causa.

Afirmaram que os honorários arbitrados pela Sentença da ação originária, também em R\$ 1.000,00, foram modificados por este Tribunal em sede de Agravo de Instrumento interposto durante a fase de execução provisória para 10% sobre o valor da causa.

Pugnaram pelo acolhimento dos Embargos, com efeitos infringentes, para que a suposta omissão seja sanada e os honorários sucumbenciais relativos à Rescisória sejam majorados para 10% do valor da causa.

Dix-Sept Dantas Bonifácio e Luiza Azevedo dos Santos Bonifácio também opuseram Embargos Declaratórios, f. 769/784, alegando que o reconhecimento do distrato pelo Acórdão ora embargado foi equivocado, sem amparo em qualquer documento, e que a Certidão do Registro Imobiliário de f. 38, utilizada como fundamento do Julgado, não tem idoneidade para provar a tese sustentada pelos Autores da Rescisória, afirmando, com base nesses raciocínios, a existência de contradições passíveis de correção pela via recursal escolhida.

Reiteraram a tese de inexistência de distrato e de registro de titularidade de fração ideal do terreno em nome dos ora Promoventes, invocando o art. 6º do CPC e os arts. 472 e 473 do Código Civil.

Pugnaram pelo acolhimento de seus Aclaratórios, com efeitos infringentes, para que os assim denominados erros *in judicando* e *in procedendo* sejam sanados e o pedido da Rescisória seja julgado improcedente.

É o Relatório.

Os Recursos são tempestivos e dispensados de preparo, pelo que deles conheço, analisando, inicialmente, os Embargos Declaratórios opostos por Evaldo Sales Honfi e Walda Suely Rabelo Honfi.

O Acórdão embargado fixou expressamente os honorários advocatícios sucumbenciais, consoante se depreende da leitura do dispositivo, *in verbis*, f. 749-v:

Posto isso, **rejeitada a preliminar de falta de interesse, denominada pelos Réus de ausência de pressuposto de constituição e desenvolvimento válido do processo, julgo procedente o pedido para, em sede de juízo rescindente, desconstituir o Acórdão rescindendo e, em sede de juízo rescisório, desprover a Apelação previamente interposta e restituir a Sentença na íntegra, condenando os**

Promovidos ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios que arbitro em R\$ 1.000,00.

Os Recorrentes, agitando a ocorrência de omissão, almejam a majoração da verba sucumbencial e não a colmatação de uma lacuna, providência vedada nesta estreita via recursal.

Passo ao Recurso manejado por Dix-Sept Dantas Bonifácio e Luiza Azevedo dos Santos Bonifácio.

Estes Recorrentes afirmaram que houve “contradições no equacionamento jurisdicional da pretensão jurídica”, f. 770, e reiteraram as teses de sua Contestação, quais sejam, ausência de distrato com a construtora e ausência de título dominial em nome dos litigantes adversos.

A contradição de que trata o art. 535, I, do CPC, é intrínseca ao próprio julgado, caracterizando-se quando há antinomia lógica entre seus fundamentos ou entre estes e o dispositivo, e não quando, em tese, existe dissonância entre a conclusão adotada pelo órgão do julgador e a legislação supostamente aplicável à espécie ou as provas produzidas no curso do procedimento.

Vislumbra-se nítida intenção de rediscussão do mérito expressa e coerentemente decidido, consoante evidencia o seguinte excerto do Acórdão embargado, f. 748/749-v:

O apartamento cuja propriedade se discute foi objeto de dois contratos de promessa de compra e venda, o primeiro celebrado entre a NB Engenharia e os ora Promovidos, f. 73/79, e o segundo entre aquela construtora e os Promoventes, f. 100/106.

Consoante a tese autoral, os Réus adquiriram originalmente o apartamento de n.º 1100 (11º andar) e, negociando o saldo devedor existente, no curso do financiamento, abriram mão daquela unidade em troca de uma de menor valor no 1º andar, de modo a utilizar a diferença entre ambas para abater as dívidas vencidas.

Após este evento, o apartamento n.º 1100 foi novamente negociado pela construtora, sendo objeto de contrato de promessa de compra e venda celebrado com os ora Promoventes, que até o presente, nele residem.

A construtora veio a falir e os proprietários dos apartamentos reuniram-se em condomínio para, por conta própria, darem seguimento à construção do prédio como um todo.

Após a falência da construtora, iniciou-se a disputa pela unidade do 11º andar, sustentando os Réus a tese de que nunca houve o distrato do primeiro contrato, isto é, que nunca abriram mão daquela unidade mais cara para abater dívidas vencidas.

O instrumento do distrato não aportou nos autos originários nem neste feito, e nenhum dos contratos de promessa de compra e venda foi levado a registro no Cartório de Imóveis, de sorte que o Juízo sentenciante valeu-se das regras supletivas do Código Civil para afirmar a prevalência de um sobre o outro.

[...]

O documento de f. 29/33 (f. 91/95 destes autos), a que se reportou o Acórdão

rescindendo como “registro definitivo do imóvel”, na verdade, é uma Escritura de Compra e Venda **do terreno** em que edificado o prédio referido.

A Escritura, portanto, de nada vale para fazer prevalecer um ou outro contrato de promessa de compra e venda, porquanto atesta, unicamente, o domínio da fração ideal do terreno, cuja propriedade é de todos os condôminos que, após a falência da construtora, reuniram-se em condomínio para envidar esforços comuns e concluir a construção do prédio como um todo.

Não prova, portanto, a propriedade do apartamento n.º 1100, mas, vale repetir, o direito real sobre fração ideal do terreno em que se assenta o edifício (“lote de terreno sob n.º 207, situado à rua Engenheiro Luciano Vareda, esquina com Av. Monteiro da Franca, Tambaú, nesta Capital, medindo 44m,00 de largura na frente e nos fundos, por 30m,00 de comprimento de ambos os lados”).

Esta conclusão fica ainda mais clara quando se analisa o documento de f. 38, no qual se certifica que os ora Promoventes, assim como os Promovidos, também são proprietários de 1/25 daquele lote de terreno.

A peculiaridade determinante do caso concreto é a seguinte: o Acórdão, completamente alheio à realidade fática, acabou por garantir aos ora Réus a propriedade de dois apartamentos, o do 1º e o do 11º andar.

Embora inspire certa reflexão a alegação de que o pronunciamento expresso do Acórdão a respeito do título da fração ideal do terreno atraia a aplicação do §2º, do art. 485, do CPC¹, o completo silêncio a respeito do distrato que culminou na aquisição da unidade do 1º andar autoriza, sem ressalvas, o reconhecimento do erro de fato.

A existência do distrato é tão patente que, em momento algum, os ora Réus esclarecem a destinação da unidade habitacional do primeiro andar, frisando-se que, no documento condominial de f. 249, são eles referidos como seus proprietários.

Os documentos de f. 52 e 53, assinados, respectivamente, por preposto da NB Engenharia e pelo síndico do condomínio, corroboram este raciocínio, ao atestarem a ausência de quitação, pelos Réus, das parcelas referentes ao apartamento n.º 1100.

A Declaração de f. 146, assinada por preposto da construtora, afirma, categoricamente, que os ora Réus inadimpliram trinta parcelas e que realizaram o distrato discutido com vistas à amortização do débito, assertiva confirmada pelo depoimento de f. 240, pela Escritura de Declaração de f. 148 e pelo Termo de Confissão de Dívida de f. 166/168.

O Acórdão rescindendo, portanto, garantindo-lhes, também, a propriedade do apartamento n.º 1100, sem nada anotar a respeito da unidade do primeiro andar, incorreu em erro de fato sob duas óticas: por considerar existente um título dominial que nunca existiu no mundo jurídico e por conceber inexistente o distrato referente ao primeiro contrato.

Concluir em sentido diverso é cancelar o enriquecimento sem causa por intermédio do Judiciário.

1 Art. 485. *Omissis*.

§2º É indispensável, num como noutro caso, que não tenha havido controvérsia, nem pronunciamento judicial sobre o fato.

Não há, portanto, omissão nem contradição a serem sanadas.

Posto isso, **rejeito ambos os Embargos Declaratórios.**

É o voto.

Presidiu o julgamento, realizado na Sessão Ordinária da Segunda Seção Especializada Cível do dia 02 de setembro de 2015, conforme Certidão de Julgamento, o Excelentíssimo Desembargador João Alves da Silva, dele também participando, além deste Relator, os Excelentíssimos Desembargadores Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, Maria das Graças Morais Guedes, José Aurélio da Cruz e Saulo Henriques de Sá e Benevides.

Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator