



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete da Des. Maria das Graças Morais Guedes

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0003702-23.2008.815.0731

Origem : 3ª Vara da Comarca de Cabedelo

Relator : Ricardo Vital de Almeida

Embargante : João de Brito de Gois Filho

Advogado : João de Brito de Gois Filho

Embargado : Ednaldo Nascimento Silva

Advogado : Luiz da Rosa Garcia Filho

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. TEMPESTIVIDADE DA AÇÃO E LEGITIMIDADE DO EMBARGANTE. ACOLHIMENTO DO PEDIDO. APELAÇÃO. ACORDÃO QUE RECONHECE A TEMPESTIVIDADE DA DEMANDA POR CONSIDERAR QUE O EXECUTADO NÃO PARTICIPOU DE QUALQUER ATO DA DEMANDA CONSTRITIVA. CONTRADIÇÃO INEXISTENTE. FORMALIDADE DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA APRECIADA SOB A ÓTICA DA LEGITIMIDADE DO EMBARGANTE PARA DISCUTIR O ATO DE TRANSMISSÃO DO IMÓVEL. VÍCIOS NÃO CARACTERIZADOS. REDISCUSSÃO. REJEIÇÃO.

A contradição apontada não está configurada, porquanto a tempestividade foi apreciada sob a ótica de que o apelado/embargado não participou em nenhum momento dos atos praticados na demanda constritiva.

A omissão suscitada também não se caracteriza, por ter este Órgão ad quem considerado prescindível a observância das formalidades de constituição do contrato de promessa de compra e venda para fins de interposição de embargos de terceiro, restando consignado nos embargos que seria necessário tão somente a comprovação da posse.

V I S T O S, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

A C O R D A a egrégia Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **em rejeitar os embargos de declaração**.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por **João de Brito de Gois Filho** contra Acórdão desta eg. Terceira Câmara Especializada Cível, f. 178/184, que, por unanimidade, negou provimento ao apelo.

Sustenta o embargante existir contradição no *decisum* embargado, por estabelecer que o termo inicial é da turbação ocorrida em 26 de agosto de 2008, e reconhece a tempestividade dos embargos interpostos após o prazo de cinco dias.

Assevera também ocorrer omissão no que diz respeito aos elementos formais do contrato de compromisso de compra e venda, razão por que pugna pelo acolhimento dos embargos com a finalidade de afastar a contradição e suprir a omissão.

É o relatório.

VOTO

Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida (Juiz convocado para substituir a Exma. Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes) - Relator

O objeto desta demanda é a legitimidade do ato de transmissão da propriedade do imóvel delineado nos autos.

Este Órgão, por unanimidade, reconheceu a tempestividade dos embargos de terceiros, bem como entendeu que o embargado detinha legitimidade para questionar o ato de transferência do imóvel, conforme ementa que transcrevo:

APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. PARTE QUE NÃO TEVE CIÊNCIA DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS PRATICADOS NA EXECUÇÃO FISCAL. TERMO INICIAL PARA QUESTIONAR ESSES FATOS. MOMENTO EM QUE TOMOU CONHECIMENTO DA TURBAÇÃO OU ESBULHO. PROVOCAÇÃO JUDICIAL TEMPESTIVA. LEGITIMIDADE PARA AJUIZAMENTO DA DEMANDA. PROMITENTE COMPRADOR DETENTOR DA POSSE. REGISTRO DO

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATO PRESCINDÍVEL. DESPROVIMENTO.

O titular da posse, quando não tem ciência dos atos expropriatórios praticados na execução fiscal, detém a faculdade para ajuizar embargos de terceiro a contar da efetiva ciência da turbação ou esbulho.

O promitente comprador de imóvel tem legitimidade para manejar embargos de terceiro e proteger a titularidade da posse, ainda que a promessa de compra e venda tenha sido celebrada por instrumento particular desprovido de registro no cartório imobiliário.

Os embargos de declaração invocam como causa de pedir da reforma do acórdão a contradição, alegando o embargante que restou especificada a data do esbulho e foi reconhecida a tempestividade dos embargos de terceiro após o transcurso do prazo superior a cinco dias.

A contradição apontada não está configurada, porquanto a tempestividade foi apreciada sob a ótica de que o apelado/embargado não participou em nenhum momento dos atos praticados na demanda constritiva.

A omissão suscitada também não se caracteriza, por ter este Órgão *ad quem* considerado prescindível a observância das formalidades de constituição do contrato de promessa de compra e venda para fins de interposição de embargos de terceiro, restando consignado nos embargos que seria necessário tão somente a comprovação da posse, conforme trecho do acórdão que transcrevo:

No que diz respeito à legitimidade para o manejo dos embargos de terceiro, a ordem jurídica vigente exige apenas que o embargante detenha a qualidade de possuidor, estatuinto que o promitente comprador detém esse título, e que é prescindível o registro do contrato de promessa de compra e venda do imóvel

Como não estão caracterizadas a contradição e omissão, inexistente respaldo jurídico para acolher a pretensão recursal do embargante.

Em face do exposto, considerando que os embargos declaratórios não constituem meio adequado para viabilizar a rediscussão da matéria e dos fundamentos da decisão embargada, sendo sua função exclusiva a de retirar do julgado possíveis contradição e omissão, o que não é o caso, **REJEITO-OS.**

É como voto.

Presidiu o julgamento, realizado na Sessão Ordinária desta Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 04 de agosto de 2015, conforme certidão de julgamento de f. 200, o Exmo. Des. Saulo

Henriques de Sá e Benevides, dele participando, além deste Relator, o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz. Presente à sessão o Exmo. Dra. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça convocada.

João Pessoa-PB, 08 de agosto de 2015.

Ricardo Vital de Almeida
Relator