



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

## ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0002141-86.2013.815.0181 - GUARABIRA

Relator : Desembargador José Ricardo Porto

Embargante : Banco do Brasil S/A

Advogado : Rafael Sganzerla Durand, OAB/PB 211.648-A

Embargado : Marcelo Gambarra Pires

Advogado : Dorivaldo Ferreira Gomes, OAB/PB 11.124

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INOCORRÊNCIA. TENTATIVA DE REDISCUSSÃO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO COMBATIDO POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. PREQUESTIONAMENTO SUFICIENTE. EXEGESE DO ART. 1.025 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REJEIÇÃO DA SÚPLICA ACLARATÓRIA.**

- É de se rejeitar os embargos de declaração que visam rediscutir a matéria julgada ou quando inexistente qualquer vício de omissão, obscuridade ou contradição porventura apontada.

- *“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.”*

**(Art. 1.025 do NCPC)**

- *“Deve ser efusivamente comemorado o art. 1.025 do Novo CPC, ao prever que se consideram incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal Superior considere existente erro, omissão, contradição ou obscuridade. Como se pode notar da mera leitura do dispositivo legal, está superado o entendimento consagrado na Súmula 211/STJ.”* (NEVES, Daniel Amorim Assunção. **Manual de Direito Processual Civil – Volume único. 8ª Ed.**

**Salvador: Ed. Juspodium, 2016. Pgs. 1.614)**

**VISTOS**, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

**ACORDA** a Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, **à unanimidade de votos, REJEITAR OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

### **RELATÓRIO**

Trata-se de Embargos de Declaração opostos pelo **Banco do Brasil S/A**, em face da decisão colegiada de fls. 172/175-v, que desproveu a sua apelação nos autos da “Ação Declaratória de Inexistência de Débito c/c Indenização por Danos Morais” ajuizada por **Marcelo Gambarra Pires**.

Em suas razões (fls. 177/179), alega, em síntese, que não houve respeito a análise da legislação constitucional e infraconstitucional que rege a questão, afrontando o disposto no art. 85, § 2º do CPC.

Por fim, pugna pelo acolhimento dos presentes embargos, a fim de sanar a omissão e contradição verificadas e prequestionar a matéria, especialmente o disposto no Decreto nº 2.181, de 20 de março de 1997, o art. 944 do Código Civil, e ainda o artigo 93, inciso IX, todos da Constituição Federal.

É o breve relatório.

### **VOTO**

De início, vislumbro que o presente recurso horizontal será apreciado sob a égide no Novo Código de Processo Civil, eis que a decisão atacada fora proferida quando a referida norma já se encontrava vigente.

Segundo o rol taxativo do art. 1.022 do Novel Código de Ritos, os Embargos Declaratórios somente são cabíveis para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material. *In verbis*:

*Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:*

*I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;*

*II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;*

*III - corrigir erro material.*

É necessário, portanto, para o seu acolhimento, a presença de algum desses pressupostos, de sorte que, inexistindo-os, a sua rejeição é medida que se impõe.

**No caso em tela, tenho que o recurso em apreço não merece prosperar.**

O que se depreende dos fundamentos utilizados na presente insurgência é a tentativa de discussão da matéria, inviável nesta seara.

Posto isso, deve-se concluir pela impropriedade dos argumentos trazidos pela parte embargante, por não haver pontos omissos ou contraditórios a serem corrigidos no acórdão impugnado.

Sobre o tema, vejamos o posicionamento a seguir:

*“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão. Inexistência. Rediscussão da matéria já confrontada. Meio escolhido impróprio. Prequestionamento. Rejeição dos aclaratórios. - Não se admitem embargos declaratórios com propósito claramente modificativo, no flagrante intuito de ver reapreciada a matéria já decidida, sem, contudo, revelar a existência de qualquer omissão, obscuridade ou contradição do decisum, capaz de mudar o julgamento. - Ainda que para fim de prequestionamento, deve estar presente ao menos um dos três requisitos ensejadores dos embargos de declaração.”<sup>2</sup>*

Em verdade, o decisório apreciou todas as questões postas em debate para a devida solução da demanda.

A título elucidativo, colaciono pertinente excerto da decisão vergastada:

*“Cuida-se de “Ação Anulatória de Contrato de Compra e Venda e Escritura Pública com Pedido Liminar de Imissão de Posse e Demolição de Construções Irregulares Realizadas nos Imóveis”, requerendo a anulação do pacto celebrado entre as partes; a imissão na posse do autor e a demolição das construções realizadas no imóvel objeto da lide.*

*Prima facie, a título de melhor esclarecimento dos fatos, transcrevo passagem da sentença (fls. 116/120), prolatada pelo juiz de primeiro grau, haja vista o ilustre magistrado ter abordado com percuciência o âmago da lide posta em juízo, conforme se observa abaixo:*

*“(…) não vejo como acolher ao pleito do autor. Incontroverso a existência do contrato de compra e venda do imóvel entabulado pelas partes litigantes no longínquo ano de 1997, mesmo ano em que o imóvel foi transferido para o promovido através da devida escritura pública. A anulação da escritura pública e o desfazimento da compra e venda do imóvel somente seria possível se o autor demonstrasse algum vício de consentimento, ou seja, a existência de erro, dolo, coação ou qualquer outra espécie de ilegalidade apontada na legislação substantiva civil que*

---

2

*contamine o negócio. No caso em testilha, o promovente não obteve êxito em demonstrar qualquer vício na referida transação.*

*O simples fato do promovido não ter pago a última parcela, conforme afirmado, mas não comprovado pelo autor, não é causa suficiente para se anular a compra e venda efetivada no ano de 1997, visto a inexistência de cláusula contratual a determinar esta punição. O autor poderia cobrar esta parcela através de ação própria, desde que comprove a mora do comprador.*

*Igualmente não é motivo de anulação do negócio a demolição da edificação antes construída e a construção de salas comerciais, visto que o direito de propriedade autoriza o proprietário a fazer o uso do bem da maneira que lhe aprouver, ressalvando-se os casos de causar lesão a outrem ou uso nocivo da propriedade o que não é o caso em tela. Ademais, não existe no contrato celebrado entre as partes litigantes qualquer cláusula a proibir o comprador de construir no imóvel adquirido.*

*De outro norte, as suposta irregularidades administrativas na construção das salas por parte do promovido e denunciadas pelo autor na inicial devem ser apuradas e fiscalizadas pelos órgãos competentes, nas três esferas de Poder, in casu, municipal, estadual e federal, não tendo o promovente competência para investigar as possíveis irregularidades ou inadimplência com relação ao recolhimento dos impostos inerentes ao imóvel.*

*Registre-se, que neste caderno processual não foi constatada nenhuma irregularidade na construção das salas comerciais, pelo menos não houve nenhuma prova concreta produzida pelo autor neste sentido. Ao contrário, o promovido trouxe documentos para os autos expedidos pelas autoridades encarregadas da fiscalização do imóvel a demonstrar que o imóvel encontra-se em situação regular. Pelo menos os documentos exigidos pelo Comando do Corpo de Bombeiros (fl.49) e os oriundos da Prefeitura Municipal de João Pessoa demonstram que o promovido vem observando as normas ditadas pelas autoridades públicas competentes e recolhendo os impostos devidos.*

*(...)*

*Houve uma mudança de foco, por parte do autor, no tocante a esta ação anulatória, pois ao invés de tentar provar que o contrato de compra e venda celebrado entre o autor e promovido se deu por conta de algum daqueles vícios previsto em lei passíveis de anulação, vem denunciando supostas irregularidades na construção da edificação realizada pelo autor no imóvel objeto desta lide.” - fls. 119/120 - Grifo nosso.*

*Ora, é cediço que, para se anular um negócio jurídico, in casu, o contrato de promessa de compra e venda e a respectiva escritura pública, faz-se necessária a caracterização de algum (s) vício (s) do consentimento, estabelecido (s) nos artigos 138 a 165 do Código Civil/2002, quais sejam, erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.*

*Nesse norte, não restou comprovado motivos que justifiquem a anulação do compromisso de compra e venda, bem como, da*

*escritura pública firmada em Cartório, haja vista que o promovente não conseguiu demonstrar nenhuma mácula do consentimento capaz de anular o contrato nem a escritura pública.*

*Outrossim, a argumentação de que o demandado deixou de pagar 01 (uma) das 30 (trinta) parcelas do pacto, não é justificativa para anulação do contrato e da escritura pública. Para essa situação, existem ou existiam remédios jurídicos, descabendo a presente ação.*

*É esse o entendimento dos Tribunais Pátrios:*

***APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RESCISÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO POR DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E PEDIDO ALTERNATIVO DE ANULAÇÃO DO CONTRATO. DEFEITO DE INFORMAÇÃO E VÍCIO DE VONTADE. INOCORRÊNCIA. ATO JURÍDICO PERFEITO. AUSÊNCIA DE PROVAS DE VÍCIO DA VONTADE (ERRO SUBSTANCIAL). SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. É válido o contrato de compra e venda de imóvel, quando não provada sua celebração mediante vício resultante de dolo ou erro. Se o negócio jurídico foi realizado sem máculas ou vícios e não há provas dos fatos alegados, não há que se falar em reconhecimento da nulidade do contrato. (TJMT; APL 26389/2014; Campo Verde; Rel. Des. Sebastião de Moraes Filho; Julg. 01/07/2015; DJMT 10/07/2015; Pág. 30) Grifo nosso.***

***APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE DECRETAÇÃO DE ANULABILIDADE COM RESCISÃO DE CONTRATO. DOLO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. RECONVENÇÃO. Caso dos autos em que a prova colhida não ampara a tese da inicial de que os vícios do imóvel eram preexistentes ao contrato de compra e venda e de conhecimento do vendedor. Alegação de ocorrência de dolo não demonstrada. Pleito de anulação do negócio que não pode ser acolhido. Apelação desprovida. (TJRS; AC 0220697-29.2015.8.21.7000; Pelotas; Décima Oitava Câmara Cível; Rel. Des. Heleno Tregnago Saraiva; Julg. 27/08/2015; DJERS 03/09/2015) Grifo nosso.***

***PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. AQUISIÇÃO DE ÁGIO DE IMÓVEL. VEÍCULO DADO COMO ENTRADA. AUSÊNCIA DE VÍCIOS/DEFEITOS. ERRO SUBSTANCIAL, RESERVA MENTAL E SIMULAÇÃO. INOCORRÊNCIA. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ E SEGURANÇA JURÍDICA. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. APLICAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. 1. Demonstrado que o negócio jurídico atendeu aos requisitos previstos no artigo 104 do Código Civil, cabe à parte o ônus de demonstrar a ocorrência de algum vício/defeito que enseje sua nulidade ou anulação. 2. Inexistindo nos autos a demonstração de erro substancial, simulação ou reserva mental***

*alegados, deve ser mantido o contrato de compra e venda de ágio de imóvel, porquanto as cláusulas contratuais se apresentaram de forma clara, discriminando todos os direitos e deveres das partes. Incidência dos princípios da boa-fé e segurança jurídica. 3. Atentativa de anular um negócio jurídico regular para cuja formação atuou livre e espontaneamente, representa a quebra dos princípios da lealdade, da boa-fé objetiva e da confiança nas relações jurídicas. Significa dizer, é proibido o comportamento contraditório (venire contra factum proprium), uma das modalidades do abuso de direito decorrente da inobservância ao princípio da confiança. 4. Recurso não provido. (TJDF; Rec 2012.01.1.052880-6; Ac. 837.095; Quarta Turma Cível; Rel. Des. Cruz Macedo; DJDFTE 17/12/2014; Pág. 185) **Grifo nosso.***

**ACÇÃO ORDINÁRIA. NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE VÍCIO DE CONSENTIMENTO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. DANOS MORAIS NÃO EVIDENCIADOS. SENTENÇA MANTIDA.** *Para a anulabilidade de negócio jurídico, exige-se a presença de vícios do ato jurídico, como o erro, dolo, coação, simulação ou fraude, com provas concludentes, porquanto não há que se falar em presunção. Não demonstrado qualquer das hipóteses acima transcritas, incabível a anulação do negócio jurídico e conseqüentemente o dano moral, pelo que a confirmação da sentença de improcedência é medida que se impõe. (TJMG; APCV 1.0407.10.003106-8/002; Rel. Des. Wanderley Paiva; Julg. 07/08/2013; DJEMG 09/08/2013) **Grifo nosso.***

*De outra banda, também não é justificativa para anulação do contrato e da escritura pública a demolição da edificação realizada no terreno objeto da lide, haja vista não constar cláusula que proíba a destruição do imóvel, nem tampouco a construção de qualquer obra ali erguida.*

*Por último, com relação às supostas irregularidades apontadas na construção da edificação, não cabe a parte autora se pronunciar sobre tais ilegalidades, sendo responsabilidade dos órgãos competentes (municipal, estadual e federal), conforme bem registrado no decisório a quo.*

*Diante do exposto, afasto as preliminares suscitadas e, no mérito, **DESPROVEJO O RECURSO APELATÓRIO, mantendo-se a sentença em todos os seus termos. Grifo nosso. (Acórdão - fls. 172/175)***

Portanto, a insatisfação do recorrente com o julgamento contrário aos seus interesses, ou a rediscussão da causa, não encontram amparo na via dos embargos declaratórios.

Por fim, quanto ao pleito de prequestionamento, segundo o art. 1.025 do Novo Código de Processo Civil, “consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam

*inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.”*

Ademais, segundo Daniel Amorim Assunção Neves, “*deve ser efusivamente comemorado o art. 1.025 do Novo CPC, ao prever que se consideram incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal Superior considere existente erro, omissão, contradição ou obscuridade. Como se pode notar da mera leitura do dispositivo legal, está superado o entendimento consagrado na Súmula 211/STJ*” (NEVES, Daniel Amorim Assunção. **Manual de Direito Processual Civil – Volume único. 8ª Ed. Salvador: Ed. Juspodium, 2016. Pgs. 1.614**)

Posto isso, **REJEITO** os presentes embargos de declaração.

**É como voto.**

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além do relator, Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto, o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos, e o Excelentíssimo Doutor Carlos Eduardo Leite Lisboa (Juiz convocado para substituir a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti).

Presente à sessão a representante do Ministério Público, Dra. Vasti Cléa Marinho Costa Lopes, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 07 de março de 2017.

**Des. José Ricardo Porto**  
**RELATOR**

J/06

---

<sup>3</sup> *Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo.*

(Súmula 211, CORTE ESPECIAL, julgado em 01/07/1998, DJ 03/08/1998, p. 366)