



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

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 0059984-09.2012.815.2003 – João Pessoa

Relator : Aluízio Bezerra Filho – Juiz Convocado

Embargante : Frederico Alexandre Trajano Gomes

Advogados : Irenaldo Ribeiro dos Santos, OAB/PB 5.519

Embargada : Janine Cândido do Rosário

Advogado : Wyktor Lucas Meira, OAB/PB 15.554

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 por **Frederico Alexandre Trajano Gomes**, em face da decisão colegiada de fls. 157/60-v, que desproveu a sua apelação nos autos da “Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Aluguéis” ajuizada em desfavor de Janine Cândido do Rosário.

Em suas razões (fls. 163/165), alega novamente que perdeu a posse do imóvel para embargada a partir do dia 23/10/2001, quando outorgou a procuração de fls. 08, bem como ocorreu o esbulho possessório a partir da revogação da procuração (fls.09), sendo, portanto, contraditório o acórdão de fls. 157/160-v.

Por fim, pugna pelo acolhimento dos presentes embargos, a fim de sanar a omissão/contradição verificada.

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.”²

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 de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Alugueis”, requerendo a reintegração na posse do bem imóvel, bem como a condenação da promovida em perdas e danos, alusivas aos alugueis pela ocupação indevida – fls.02/04.

Prima facie, a título de melhor esclarecimento dos fatos, transcrevo passagem da sentença (fls. 109/111-v), prolatada pela juíza de primeiro grau, haja vista a ilustre magistrada ter abordado com percuciência o âmago da lide posta em juízo, conforme se observa abaixo:

“O pedido constante na exordial não encontra ressonância na prova dos autos, isso porque pretende o autor que o contrato verbal de compra e venda do imóvel objeto da lide, firmado com a promovida, seja desfeito, pois, segundo alega, a requerida não cumpriu com o avençado, estando inadimplente com as parcelas descritas à fl. 03, bem como com o pagamento das taxas condominiais (fl. 04). Pugna ao final pela reintegração na posse do bem e pela condenação da ré no pagamento de indenização por perdas e danos (alugueis), em razão do uso do imóvel por esta.

Com efeito, verifica-se do documento acostado à fl. 08, que o promovente outorgou a referida procuração à promovida, a fim de que

esta transferisse para o seu nome o apartamento n.40, situado na Quadra 143, Lote 04, Bloco G-4, Mangabeira VI, nesta Capital, em 23 de outubro de 2001. Outrossim, os demais documentos, anexados às fls. 10/19, referem-se a datas anteriores ao negócio entabulado, nada dizendo respeito ao inadimplemento contratual, provando, tão somente, que o promovente era, até aquela data, proprietário do retromencionado apartamento, que foi adquirido por este junto à CEHAP.

Ademais, mesmo sendo incontroverso na lide que houve negociação entre as partes, a teor da procuração amealhada, depoimentos das testemunhas às fls. 94/96, e das próprias afirmações dos litigantes, não é possível se falar em rescisão de contrato, posto que, tendo sido esta verbal, inexistente qualquer cláusula que possibilite tal medida, devendo o não pagamento das prestações convencionadas gerar, apenas, a cobrança do débito e não a rescisão do dito contrato, com a reintegração de posse do autor no aludido imóvel.

Registre-se, ainda, que o autor não fez prova da mora da promovida, pois sequer a notificou extrajudicialmente, a fim de que se constituísse a mora.

(...)

Como se recolhe dos autos, os documentos anexados pelo autor não são suficientes para demonstrar o descumprimento do contrato verbal pela demandada e, muito menos, sua constituição em mora.

Quanto ao pedido de ressarcimento dos prejuízos, consistentes na cobrança de alugueis pela suposta ocupação indevida da promovida, cabe o autor exigir o pagamento da quantia pactuada para a venda do imóvel, descabendo a cobrança dos valores pretendidos na inicial, porquanto a aquela utilizou o bem nos termos da contratação realizada.

(...)

Desse modo, a posse da promovida é decorrente do contrato verbal celebrado, não podendo ser tida como injusta, não restando comprovado nos autos os requisitos constantes no art. 1.228 do Código Civil. E, sendo a posse decorrente da avença, em princípio, justa, assim como, nos termos do art. 927 do CPC, caberia o autor comprovar a sua posse e a ocorrência do esbulho, o que também não foi demonstrado.

In casu, deveria o autor provar a mora e a posse injusta da requerida, ônus do qual não se desincumbiu, em atenção às determinações contidas no art. 330, I do Código de Processo Civil, no sentido de provar o fato constitutivo do seu direito.” - fls. 110/111 - Grifo nosso.

Ora, é cediço que, para se anular um negócio jurídico, in casu, o contrato de promessa de compra e venda, 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, haja vista que o promovente não conseguiu demonstrar nenhuma mácula do consentimento capaz de anular o contrato verbal.

Outrossim, a argumentação de que a demandada deixou de pagar parcelas do pacto, não é justificativa para anulação do contrato. Para

essa situação, existem ou existiam remédios jurídicos, descabendo a presente ação, conforme bem registrado pela magistrada de primeiro grau.

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. Tentativa 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.

AÇÃO 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 consequentemente 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.

Além do mais, importante registrar que o autor não fez prova da mora da promovida, pois sequer a notificou extrajudicialmente, a fim de que se constituísse tal instituto.

Alusivo ao tema, colaciono aresto do Superior Tribunal de Justiça:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM PERDAS E DANOS E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGADO DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA. INTERPELAÇÃO. EXIGÊNCIA. 1. Os autores ajuizaram ação de rescisão contratual, cumulada com reintegração de posse e perdas e danos, alegando que firmaram com os réus contrato de compra e venda de credenciamento lotérico, mediante o qual os requerentes transferiram o direito de exploração de casa lotérica aos requeridos. O preço foi integralmente pago. O pedido de resolução da avença decorreu de alegado descumprimento de cláusulas contratuais, notadamente a relativa à locação do imóvel aonde encontrava-se o ponto comercial e a que previa o pagamento de comissões, sendo pleiteados, ademais, lucros cessantes (comissões e faturamento líquido) e reintegração de posse. 2. A chamada mora ex re independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. 960, primeira parte, do Código Civil de 1916. À hipótese, aplica-se o brocardo dies interpellat pro homine (o termo interpela no lugar do credor). Reversamente, inexistindo termo previamente acordado, ou em casos em que a Lei preveja providência diversa, a presunção de que o devedor tem ciência da data do vencimento da obrigação não se verifica. Cuida-se aqui da mora in persona, a exigir, para sua constituição, a interpelação judicial ou extrajudicial. 3. Fixada a premissa fática de que não há contratualmente termo prefixado para o cumprimento das obrigações em testilha, a mora de que se cogita não é ex re, mas ex persona, sendo indispensável a interpelação do devedor, judicial ou extrajudicialmente. 4. Com efeito, havendo pedido de rescisão contratual com base em

mora do devedor, e sendo pressuposta nos contratos sinalagmáticos a existência de cláusula resolutiva tácita, que permite à parte lesada pelo inadimplemento requerer a resolução, aplicável é o art. 119, parágrafo único, 2ª parte, do Código Civil de 1916, a exigir, para a resolução do contrato, a interpelação prévia com o escopo de constituir o devedor em mora, cuja ausência não é suprida pela citação. 5. Recurso Especial provido. (STJ; REsp 780.324; Proc. 2005/0150618-2; PR; Quarta Turma; Rel. Min. Luis Felipe Salomão; Julg. 24/08/2010; DJE 09/09/2010)

De outra banda, caberia ao autor comprovar a sua posse e a ocorrência do esbulho, o que também não restou comprovado.

Dito isto, diga-se, por oportuno, que o requerente, objetivando provar o alegado, carregou apenas procuração outorgada ao promovido, bem como boletos bancários referentes ao IPTU do imóvel (fls. 08/19), inconclusivos, sem, contudo, juntar acervo probatório para demonstrar a sua posse e a ocorrência do esbulho alegados.

Como já explicitado acima, incumbindo o ônus probandi ao demandante, nos termos do art. 333, I, do Estatuto Processual Civil, este não se desvencilhou deste requisito processual.

O citado artigo dispõe:

*"Art. 333: O ônus da prova incumbe:
I: ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito".*

Sobre o tema, aplicação do ônus da prova, com a maestria que lhe é peculiar, esclarece o renomado processualista Moacyr Amaral Santos, in "Primeiras Linhas de Direito Processual Civil", 2º vol. Ed., Saraiva, pág. 348:

"(...) O Código de Processo Civil, entretanto, resumiu o instituto do ônus da prova a um único dispositivo, o art. 333, onde se lê: 'O ônus da prova incumbe: I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito; II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor. De tal forma, adotou a teoria de Carnelutti, estabelecida no seguinte princípio: 'Quem opõe uma pretensão em juízo deve provar os fatos que a sustentam; e quem opõe uma exceção deve, por seu lado, provar os fatos do quais resulta; em outros termos - quem aciona deve provar o fato ou fatos constitutivos; e quem excetua, o fato ou fatos extintivos ou a condição ou condições impeditivas ou modificativas.'"

Nesse sentido, já decidi esta Corte de Justiça por reiteradas vezes:

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E PEDIDO DE CONCESSÃO DE LIMINAR. PROPRIEDADES UTILIZADAS PARA A ATIVIDADE DE EXTRAÇÃO DE SUBSTÂNCIA MINERAL (AREIA). NECESSIDADE DE CONCESSÃO DE LICENÇA DO PODER PÚBLICO PARA A RESPECTIVA EXPLORAÇÃO.

LICENÇA POSTERIORMENTE OBTIDA PELA PROMOVIDA. INEXISTÊNCIA DE POSSE CLANDESTINA E INJUSTA. CONTROVÉRSIA ACERCA DA EXISTÊNCIA DO ESBULHO. ÔNUS DA PROVA QUE CABIA AO AUTOR, POR TRATAR-SE DE FATO CONSTITUTIVO DO SEU DIREITO, NOS TERMOS DO ART. 333, I, DO CPC. ESBULHO NÃO COMPROVADO. NÃO CONFIGURAÇÃO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 927 DO CPC. SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO. Não comprovada a turbação ou o esbulho em sede de ação possessória, é mister desprover-se o recurso apelatório que visa desconstituir sentença que julgou improcedente a restituição da posse, especialmente quando não configurados os requisitos do art. 927 do código de processo civil. (TJPB; APL 0001517-82.2007.815.0331; Segunda Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Onaldo Rocha de Queiroga; DJPB 31/08/2015; Pág. 6) **Grifo nosso.**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. ART. 927 DO CPC/73. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. PROVAS DE SER O PROMOVIDO LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DA ÁREA EM QUES- TÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO. “Trata-se de ação de reintegração de posse na qual o autor pretende ser reintegrado na área descrita na exordial, porquanto sofreu por parte dos demandados suposto esbulho possessório, julgada improcedente na origem. Para a procedência da demanda é imperiosa a existência de posse anterior, a ocorrência do esbulho e a perda da posse por pelo ato espoliativo, conforme os requisitos instrumentais do artigo 927 do CPC. O panorama probatório coligido aos autos, em especial a prova testemunhal, não socorre a tese esposada pelo demandante, ora apelante, pois as provas documentais e periciais carreadas no processo confirmam que a posse do imóvel testilhado é dos demandados (...) Desse modo, o demandante não logrou êxito em demonstrar a posse antiga do bem testilhado, não se desincumbindo do ônus probatório que lhe recaia a teor do artigo 333, inciso I do CPC. Sentença de improcedência mantida. ” (TJRS; AC 110647-09.2010.8.21.7000; Canoas; Décima Oitava Câmara Cível; Rel. Des. Niwton Carpes da Silva; Julg. 08/09/2011; DJERS 22/09/2011). (TJPB; APL 0000747-39.2008.815.0401; Terceira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Marcos William de Oliveira; DJPB 08/09/2016; Pág. 14) **Grifo nosso.**

AÇÃO REINTEGRATÓRIA DE POSSE. SUPOSTO ESBULHO. ÁREA ESBULHADA NÃO COMPROVADA. AUSÊNCIA DE PROVAS. INCUMBÊNCIA DO AUTOR. ART. 333, INCISO I, DO CPC. IMPROCEDÊNCIA DA DE-MANDA. APELAÇÃO CÍVEL. DESPROVIMENTO. Não há que se falar em reintegração quando o autor não consegue demonstrar a sua posse ou a agressão contra ela. (TJPB; AC 888.2004.007490-0/001; Cajazeiras; Quarta Câmara Cível; Rel. Des. Antônio de Pádua Lima Montenegro; Julg. 08/03/2005; DJPB 11/03/2005) **Grifo nosso.**

Diante do exposto, **DESPROVEJO O RECURSO APELATÓRIO, mantendo-se a sentença em todos os seus termos.. Grifo nosso.** (Acórdão - fls. 157/160-v)

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.

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 Doutor Aluizio Bezerra Filho (*Juiz convocado, com jurisdição limitada, para substituir o 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 o representante do Ministério Público, Dr. Herbert Douglas Targino.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 14 de março de 2017.

Aluizio Bezerra Filho
RELATOR

J/06