



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0008952-59.2016.8.19.0209
Embargantes: NOVO RIO SERVIÇOS DE CAMPING LTDA e NOVO RIO COUNTRY CLUB
Embargados: MARCIA MARIA PINHEIRO E OUTRO
Relator: DES. EDSON VASCONCELOS

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA ANTERIORMENTE UTILIZADA PARA ESTACIONAMENTO DE TRAILERS – POSSE EXERCIDA PELOS AUTORES HÁ MAIS DE DOIS ANOS COM A CIÊNCIA DO RÉU – Os embargos de declaração ostentam caráter integrativo da decisão a que se referem, assumindo feição infringente em situações excepcionais, determinantes de modificação do julgado por força de omissões, contradições ou obscuridades. Embargantes que pretendem rediscutir questões de mérito já decididas. De fato, ainda que houvesse um contrato verbal de locação, os embargados possuem proteção possessória, pois, na forma do artigo 1197 do Código Civil, *“a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.”* Por outro lado, se a posse passou a ser precária em razão do inadimplemento dos alugueres e da não devolução do imóvel, incumbia ao locador ajuizar ação de despejo, não sendo cabível a adoção de medidas de autotutela fora das hipóteses do artigo 1210, §1º, do Código Civil. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade a sanar, visto que este órgão colegiado se manifestou a respeito de todas as questões ventiladas no recurso, necessárias à solução da controvérsia. Rejeição dos embargos.



Vistos, relatados e discutidos estes autos nos embargos de declaração em que figuram como embargantes NOVO RIO SERVIÇOS DE CAMPING LTDA e NOVO RIO COUNTRY CLUB, sendo embargados MARCIA MARIA PINHEIRO E OUTRO,

ACORDAM os Desembargadores que participam da sessão da Oitava Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça, por unanimidade de votos, em rejeitar ambos os recursos, nos termos do voto do relator.

Rio de Janeiro,

Des. Edson Aguiar de Vasconcelos
Relator



RELATÓRIO

NOVO RIO SERVIÇOS DE CAMPING LTDA interpôs novos embargos de declaração alegando contradição no acórdão de fls. 4433/4449. Sustenta que este colegiado consignou que os autores, ora embargados, exerciam a posse do imóvel desde 2014, conforme faturas de consumo e e-mails anexados aos autos, contradizendo o acórdão anterior, constante de fls. 3223/3225, no qual se reconheceu que a posse exercida pelos embargados só teria tido início em 2016, com a transmissão realizada pela possuidora anterior, Sra. Cecília Maria Costa Carneiro. Ressalta que o contrato de cessão de posse só foi celebrado em 13/06/16, após a apresentação da sua contestação nesta ação possessória, o que demonstra a precariedade da posse exercida pelos autores, exatamente como reconhecido na sentença. Assim, é certo que os recorridos forjaram uma prova no curso do processo, no intuito de ludibriar os magistrados e comprovar a aquisição da posse, que nunca foi exercida de forma regular. Pondera que não há como se ter por prova da transmissão da posse em favor dos embargados quando o acórdão reconhece que a transferência teria sido feita por Cecília Maria Costa Carneiro, mas os documentos fazem menção a uma negociação com um terceiro chamado “Joubert”. Alega, também, a existência de omissões no acórdão, destacando que este colegiado não se manifestou sobre o documento de fls. 199/201, qual seja, o contrato de locação celebrado por Novo Rio Serviço de Camping e Aline Winagrask, tendo por objeto o imóvel em discussão. Salienta que o Superior Tribunal de Justiça deu provimento a seu recurso especial, determinando o retorno dos autos a esta câmara para o exame dos vícios apontados, quais sejam, as questões atinentes à sub-rogação e à sucessão da posse precária, o que não restou apreciado no acórdão embargado. Sustenta que não há que se falar em turbação da sua parte, mas sim em manifesto esbulho possessório praticado pelos embargados, esclarecendo que não lhes cabia intentar



ação de despejo, uma vez que a única forma de reaver a posse da vaga seria por meio desta ação possessória, que tem natureza dúplice. Aduz, ainda, que o acórdão embargado permanece omissso quanto à apreciação do precedente lavrado pela 14ª Câmara Cível, mencionado às fls. 3223/3235, posteriormente anulado pelo STJ em decisão ainda não transitada em julgado, ao não observar os fatos que precederam aquela demanda. Ressalta, por fim, que nos autos do processo nº. 0030553-24.2016.8.19.0209, a 12ª Câmara de Direito Privado decidiu por julgar extinta, sem resolução de mérito, demanda similar à presente, justamente pela perda superveniente do objeto em razão da rescisão do contrato de locação entre a embargante e o proprietário do terreno objeto da lide – Novo Rio Country Clube. No mais, pretende a abordagem de dispositivos legais e constitucionais para fim de prequestionamento. (indexador 4451).

NOVO RIO COUNTRY CLUBE também interpôs embargos de declaração, alegando que este colegiado não atendeu à determinação do Superior Tribunal de Justiça no sentido de se manifestar a respeito da alegada precariedade da posse dos embargados. Afirma que esta câmara incorreu em “defeito de visão”, salientando que houve “*confusão entre ‘Novo Rio Serviços de Camping’ (que é locador da área objeto da lide), com ‘Novo Rio Country Clube’ (que é proprietário e locador da área objeto da lide em favor de ‘Novo Rio Serviços de Camping’).*” Ressalta que a ação de manutenção de posse foi ajuizada em face de Novo Rio Serviços de Camping, sendo o aqui embargante assistente litisconsorcial passivo devidamente habilitado. Em tal contexto, é de se ver que na contestação da empresa Novo Rio Serviços de Camping houve pedido contraposto de despejo dos embargados, o qual não foi apreciado por este colegiado. Alega que persistem em relação aos trechos do acórdão objurgado as mesmas observações corretivas, tendo em vista que este padece de vício de obscuridade e omissão, além de contradição, frente as expressas informações processuais. Daí a necessidade do seu esclarecimento e integração. Reafirma a



preliminar de nulidade do processo, destacando que, na condição de assistente litisconsorcial passivo e proprietário do bem imóvel, foi intimado apenas depois de encerrada a instrução processual. Esclarece que os autores são integrantes de uma associação de moradores que pretende a grilagem de área objeto de contrato de locação de vagas de estacionamento de *trailers*. Aduz, ainda, que a posse dos recorridos é precária e decorre do contrato celebrado com o réu Novo Rio Serviços de Camping Ltda., destacando que outras idênticas demandas foram propostas por locatários diversos, com resultado negativo. Ressalta, por fim, que os temas relevantes destacados na decisão monocrática do STJ não mereceram qualquer exame e valoração. No mais, pretende a abordagem de dispositivos legais e constitucionais para fim de prequestionamento. (indexador 4475).

Certidão de tempestividade dos embargos (indexador 4497).

Contrarrazões dos embargados (indexador 4522).

É o relatório.

VOTO

Os embargos de declaração ostentam caráter integrativo da decisão a que se referem, assumindo feição infringente em situações excepcionais, determinantes de modificação do julgado por força de conserto de existentes omissões, contradições ou obscuridades.

Não há, efetivamente, no acórdão embargado qualquer defeito a ser sanado através dos presentes aclaratórios, uma vez que o órgão colegiado se manifestou a respeito de todas as questões ventiladas no recurso, necessárias à solução da controvérsia.



Conforme salientado no acórdão guerreado, a posse exercida pelos recorridos no imóvel objeto da demanda tem origem em sucessivas transmissões informais, sendo certo que a regularização da situação só ocorreu após o ajuizamento da demanda, com a assinatura do documento de fls. 972.

De fato, ao contrário do alegado pelos recorrentes, o documento citado nada mais é que um recibo de quitação firmado entre a Sra. Cecília Maria Costa Carneiro e a primeira embargada, Márcia Maria Pinheiro, através do qual a primeira declara que recebeu pela transmissão da posse do imóvel a quantia de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), paga em quatro parcelas, tendo a primeira vencido em 18 de junho de 2014, ocasião em que a segunda tomou posse do terreno.

Inferre-se, portanto, que o referido documento, em cotejo com as faturas e e-mails constantes dos autos, demonstra a posse do imóvel pelos embargados desde junho de 2014, não cabendo falar em contradição no julgado como pretendem os embargantes.

Além disso, restou consignado que, malgrado a inexistência de título de propriedade dos autores, estes exerciam, no momento do ajuizamento da ação, um poder de fato sobre o bem há dois anos, com conhecimento do primeiro embargante – NOVO RIO SERVIÇOS DE CAMPING LTDA -, conforme e-mails no indexador 984 e faturas de consumo de serviços essenciais, circunstância suficiente para conferir proteção possessória aos embargados.

Ressalte-se que, ainda que houvesse um contrato verbal de locação, os embargados possuem proteção possessória, pois, na forma do artigo 1197 do Código Civil, *‘a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em*



virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.'

Ademais, se a posse passou a ser precária em razão do inadimplemento dos alugueres e da não devolução do imóvel, incumbia ao locador ajuizar ação de despejo, não sendo cabível a adoção de medidas de autotutela fora das hipóteses do artigo 1210, §1º, do Código Civil.

Vale ressaltar, por fim, que o conjunto probatório carreado aos autos - mormente as fotografias anexadas e o laudo de inspeção realizada nos autos do proc. nº 0030523-24.2016.8.19.0209 -. demonstrou que há muito o local não é mais um estacionamento de trailers, não tratando a presente demanda, portanto, de contenda a respeito da posse de uma vaga, como afirmado pelos recorrentes.

Infere-se, pois, que não há qualquer omissão ou contradição no *decisum* embargado, valendo destacar que os embargos de declaração não constituem o meio adequado para manifestar o inconformismo com o julgado e obter a sua reforma, visto que, salvo as hipóteses específicas, não se devolve o exame da matéria.

Cabe frisar, ainda, a desnecessidade de manifestação expressa sobre os dispositivos legais que envolvem o tema, sendo certo que o essencial é que a matéria tenha sido abordada pela decisão recorrida, conforme entendimento reiterado no Superior Tribunal de Justiça:

“É entendimento assente de nossa jurisprudência que o órgão judicial, pra expressar sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do



motivo que, por si só, achou suficiente para composição do litígio” (1ª Turma, AL 169.073/SP, AgRg. Rel. Min. José Delgado, DJU 17.8.98, p.44).

Por fim, no que pertine ao prequestionamento, é certo que a jurisprudência dos tribunais superiores tem se consolidado no sentido de que este é dispensável quando o aresto tiver enfrentado satisfatoriamente a matéria relativa ao dispositivo constitucional ou infraconstitucional em questão, ainda que não o tenha mencionado (art. 1.025, do CPC).

Destarte, ausente qualquer das hipóteses previstas no art. 1022 do CPC/15, conhecem-se, mas rejeitam-se os aclaratórios.

Rio de Janeiro,

Des. Edson Aguiar de Vasconcelos
Relator