



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara de Direito Privado



Embargos de declaração na apelação cível nº 0003220-57.2018.8.19.0038

Embargante: ESPÓLIO DE ALUISIO ANTONIO ASSAD

Embargado 1: TRICIA DE MELLO ASSAD

Embargado 2: ROSANA MOURA ASSAD

Relator: desembargador Alexandre de Carvalho Mesquita

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento à apelação interposta em ação de despejo por denúncia vazia, em fase de cumprimento de sentença.

2. O espólio embargante sustenta omissões e contradições no acórdão quanto aos limites da copropriedade, extensão da imissão na posse, abrangência da ordem de despejo, validade e efeitos patrimoniais de locação unilateral, relevância do caráter provisório da imissão na posse e anterioridade do trânsito em julgado da sentença de despejo em relação ao novo contrato de locação.

3. As embargadas apresentaram contrarrazões, defendendo a inexistência de vícios a serem sanados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão embargado incorreu em omissão ou contradição quanto aos pontos suscitados pelo espólio embargante, de modo a justificar o acolhimento dos embargos de declaração.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O acórdão embargado explicitou de forma clara e suficiente os fundamentos para a inexecutabilidade da sentença de despejo em relação à atual ocupante do imóvel, pessoa jurídica que celebrou contrato de locação superveniente com coproprietária legitimada por decisão judicial.

6. Não há omissão ou contradição, pois o acórdão enfrentou as questões relevantes e não está obrigado a rebater individualmente todos os argumentos das partes, desde que apresente fundamentação suficiente.

7. A pretensão do embargante visa à rediscussão do mérito e à atribuição de efeitos infringentes, o que não se coaduna com a finalidade dos embargos de declaração, salvo hipótese de premissa equivocada, não verificada no caso.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Embargos de declaração conhecidos e desprovidos.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara de Direito Privado



Tese de julgamento : "1. Não há omissão ou contradição quando o acórdão embargado apresenta fundamentação suficiente para a conclusão adotada. 2. Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão do mérito ou à atribuição de efeitos infringentes, salvo hipótese de premissa equivocada, não configurada no caso."

Dispositivos relevantes citados : CPC, arts. 489, § 1º, IV, e 1.022; Lei nº 8.245/1991.

Jurisprudência relevante citada : STJ, EDcl no AgInt no REsp n. 2.137.027/SP, rel. Min. Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026; STJ, AREsp n. 3.045.948/SE, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 1.894.602/RJ, rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 18/10/2023.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos este acórdão nos autos dos embargos de declaração na apelação interposta no processo nº 0003220-57.2018.8.19.0038, contra o acórdão de fls. 103/1043, em que é embargante ESPÓLIO DE ALUISIO ANTONIO ASSAD e embargados TRICIA DE MELLO ASSAD e ROSANA MOURA ASSAD.

A C O R D A M os desembargadores da Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da certidão de julgamento e do voto do desembargador relator.

RELATÓRIO

Recorre, tempestivamente, Espólio de Aluísio Antônio Assad, representado por sua inventariante Rejane Moura Assad Monteiro dos Santos (termo de fls. 323), contra sentença de fls. 975/976, proferida pelo juízo da 7ª Vara Cível da comarca de Nova Iguaçu, nos autos do processo nº 0003220-57.2018.8.19.0038, ação de despejo por denúncia vazia me fase de cumprimento de sentença, ajuizada por Espólio de Aluísio Antônio Assad em face de Rosana Moura Assad, que julgou extinto o cumprimento de sentença. Isso, porque, após o trânsito em julgado da sentença, sobreveio decisão reconhecendo a inexequibilidade superveniente da obrigação de desocupação imposta à parte ré, diante da modificação da





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara de Direito Privado



posse do imóvel, que foi transferida à coproprietária legitimada por decisão judicial superveniente, deferindo ainda a habilitação da empresa Bazar Lin 2022 Ltda como assistente simples, por ser ocupante do imóvel em razão de contrato de locação celebrado com a assistente coproprietária. Determinou-se a baixa e o arquivamento dos autos.

O recurso de apelação foi interposto pelo Espólio de Aluísio Antônio Assad, que, em síntese, sustenta o equívoco da decisão recorrida ao reconhecer a inexecutabilidade da obrigação de desocupação, argumentando que a sentença de despejo permanece plenamente executável e que a modificação da posse não impede a efetividade da tutela jurisdicional. Defende que o mandado de despejo deve ser expedido em nome da locatária e de eventuais ocupantes, inclusive terceiros, e que a habilitação da empresa Bazar Lin 2022 Ltda como assistente simples não afasta a eficácia da sentença. Requer o provimento do recurso para que seja reformada a decisão, afastando-se a alegação de perda de objeto, indeferindo-se a habilitação da assistente e determinando-se o imediato prosseguimento da execução da sentença, com a expedição do mandado de despejo em face de quem estiver na posse do imóvel, inclusive a empresa Bazar Lin 2022 Ltda, além da condenação das apeladas ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios (fls. 982/998).

Foram apresentadas contrarrazões pela apelada Trícia de Mello Assad, que defende a manutenção da sentença extintiva, sustentando a perda superveniente do objeto da ação de despejo em razão da imissão na posse obtida em ação autônoma, com decisão transitada em julgado, e a existência de novo contrato de locação celebrado com terceiro de boa-fé. Argumenta que a execução da sentença de despejo tornou-se inexecutável diante da alteração da situação possessória do imóvel e que eventuais discussões sobre a administração do bem comum devem ser objeto de ação própria (fls. 1007/1014).

Por sua vez, Rosana Moura Assad apresentou contrarrazões, nas quais destaca que não mais ocupa o imóvel, não tem interesse na controvérsia possessória e não se opõe ao cumprimento da sentença, reiterando o pedido de manutenção da decisão extintiva (fls. 1017/1022).





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara de Direito Privado



Acórdão negando provimento à apelação (fls. 103/1043).

O espólio apelante apresentou embargos de declaração, nos quais afirma existência de: I) omissão no enfrentamento dos limites da copropriedade e da extensão da imissão na posse provisória obtida pela 1ª embargada; II) omissão quanto à abrangência da ordem de despejos e aos mandados positivos expedidos contra outros ocupantes; III) omissão e contradição sobre a validade e os efeitos patrimoniais da locação unilateral celebrada pela coproprietária 1ª embargante; IV) contradição ao utilizar contrato unilateral como fundamento para inexecutibilidade prejudicando direito de coproprietários; V) omissão sobre a relevância do caráter provisório da imissão na posse para a inexecutibilidade definitiva da sentença de despejo; VI) omissão quanto à anterioridade do trânsito em julgado da sentença de despejo em relação ao novo contrato de locação. Há prequestionamento de artigos da Constituição Federal, do Código de Processo Civil, Código Civil e da Lei nº 8.245/91. Pretende o esclarecimento do acórdão nos termos ali descritos (fls. 1051/1062).

Trícia de Mello Assad contrarrazoou o recurso, pela inexistência de vícios a serem sanados (fls. 1070/1079).

É o relatório.

VOTO

1. Os embargos de declaração devem ser conhecidos e desprovidos, na medida em que inexistente qualquer omissão ou contradição.

2. Conforme se verifica, o acórdão deixa claro que impossível a execução da sentença de despejo em face de pessoa jurídica que ocupa o imóvel em razão de novo contrato superveniente e entabulado entre partes que sequer são partes da ação. É de se notar que em uma das teses supostamente omitidas da sentença, segundo o próprio recurso em análise, o contrato entabulado com a empresa atual ocupante do imóvel foi firmada após o trânsito em julgado da presente. Não há qualquer liame entre o atual inquilino e a então ré original da





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara de Direito Privado



ação de despejo, ao contrário dos sublocatários mencionados nos embargos, como terceiros afetados pela sentença.

3. Conforme jurisprudência do STJ, a “exigência de fundamentação qualificada (art. 489 § 1º, IV do CPC) não impõe o enfrentamento individual de todos os argumentos quando a decisão explicita razões suficientes e coerentes para o convencimento, preservando o devido processo legal e o controle pelas instâncias superiores” (*EDcl no AgInt no REsp n. 2.137.027/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026*), bem que “inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo (*AREsp n. 3.045.948/SE, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026*). Desse modo, desnecessário o enfrentamento de todos os pontos suscitados e prequestionados, mantidos os fundamentos do acórdão com coesão, no que se refere aos pontos constantes dos embargos.

4. Em verdade, pretende o autor/embargante a concessão de efeitos infringentes ao recurso, o que, de acordo com o entendimento de todas as Turmas do STJ, só pode ocorrer na hipótese de premissa equivocada no julgamento do recurso. Nesse sentido: *AgInt no AREsp n. 1.894.602/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 18/10/2023; AgRg no AREsp n. 374.202/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/8/2019, DJe de 20/8/2019; EDcl no AgInt no REsp n. 2.150.194/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025; EDcl nos EDcl nos EDcl nos EDcl no AgRg no REsp n. 1.051.059/RJ, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 11/3/2025, DJEN de 19/3/2025; EDcl no AgInt no AREsp n. 2.503.900/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025; AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.646.088/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 14/2/2025; EDcl nos EDcl no HC n. 813.327/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Quinta Turma, julgado em 19/2/2025, DJEN de 24/2/2025; EDcl*





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara de Direito Privado



no RHC n. 199.105/SE, relator Ministro Rogerio Schietti Cruz, Sexta Turma, julgado em 5/11/2024, DJe de 7/11/2024.

5. Por tais fundamentos, **VOTO** por **CONHECER** dos embargos de declarações e, no mérito, **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, a fim manter o julgamento tal como lançado.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Alexandre de Carvalho Mesquita

Relator

