



DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0009758-
18.2017.8.19.0029**

EMBARGANTE: ROBSON COSTA

**EMBARGADO: ENGEMAT ENGENHARIA & CONSTRUÇÕES
LTDA**

RELATORA: DESEMBARGADORA MARIA REGINA NOVA

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COM PROPÓSITO DE
PREQUESTIONAMENTO — INEXISTÊNCIA DE
OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO A
SEREM SANADAS — REJEIÇÃO DO RECURSO.**

- O acórdão embargado foi expresso na análise das matérias relevantes que fundamentaram a manutenção da decisão impugnada e o desprovimento do recurso. Portanto, não há que se cogitar de obscuridade, omissão ou contradição.

- Quanto ao pedido de prequestionamento, cumpre asseverar que o Colegiado não é obrigado a citar explicitamente todos os artigos mencionados pela embargante. Para tanto, basta a resolução de todas as questões de fato e de direito pertinentes à causa.

- RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.



DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0009758-
18.2017.8.19.0029**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima epigrafadas.

ACORDAM, os Desembargadores que integram a Décima Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO** aos embargos, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por **ROBSON COSTA**, em face do acórdão proferido do index. 000509, que negou provimento a seu Apelo, apresentado contra a sentença que julgou improcedentes os pedidos veiculados na inicial da ação de reintegração de posse, e que tem como Embargada, a **ENGEMAT ENGENHARIA & CONSTRUÇÕES LTDA**.

Em suas razões, o Embargante pretende o prequestionamento da matéria para eventual interposição de recurso à instância superior, bem como seja provido o Recurso com efeitos



DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0009758-
18.2017.8.19.0029**

infringentes. Sustenta omissão do Aresto, alegando que a promessa de compra e venda constante no index. 000022 seria instrumento hábil para comprovar a sua posse, mesmo sem registro em cartório. Relata que nele existe cláusula prevendo que o promitente comprador ingressaria na posse imediata do imóvel objeto da transação. Ressalta, também, que a testemunha Walter Ferreira da Silva teria vendido os lotes 15 e 31 do terreno que era de seu pai, para o Embargante. Por fim, afirma que os comprovantes de pagamento de IPTU também são meios de prova de sua posse.

Contrarrazões da parte embargada (index. 00000536), em prestígio ao julgado.

É o relatório.

VOTO

O aresto não padece de qualquer vício processual ensejador de correção.

Ressalte-se que os Embargos de Declaração não se destinam a um juízo de adequação do acórdão embargado ao entendimento da embargante, e, tampouco, para a rediscussão de matérias preclusas, que caracterizam o mero inconformismo com a solução do julgado, ou mesmo inovação recursal.



DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0009758-
18.2017.8.19.0029**

Outrossim, vale ressaltar que somente em sede recursal, o Embargante veio a afirmar sobre a existência de uma cláusula de transmissão da posse no contrato de promessa de compra e venda dos lotes 15 e 31, no endereço descrito na inicial, que celebrou em 2001 com a pessoa de nome Walter Ferreira da Silva, este na qualidade de vendedor (index. 000022).

Ainda assim, não resta demonstrado que o referido alienante detinha, por si só, a posse sobre o bem, e muito menos poderes para repassá-la a outrem.

Além disso, o Autor também teria que demonstrar que, se teve legitimamente a posse dos terrenos algum dia, ainda a continuou exercendo de forma mansa e pacífica, o que não logrou comprovar nos autos.

De acordo com o artigo 561 do CPC, para legitimar o ajuizamento de ação de reintegração de posse, o Requerente deve provar: “*I- a sua posse; II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbação ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.*” grifei

Vale registrar que esta demanda foi ajuizada pelo Demandante somente em 2017, e que há um instrumento particular de cessão de direitos do lote 15, da quadra K, do loteamento denominado



DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0009758-
18.2017.8.19.0029**

Cidade de Horácio, em Magé, celebrado em 13/06/2003, entre a parte Ré, **ENGENHARIA & CONSTRUÇÕES LTDA**, representada pelo outro Réu Ubiracy Cozendey Sepulvida, e os herdeiros de Manoel Felix de Lima e sua esposa (index. 000238), onde, inclusive, consta a assinatura de Walter Ferreira da Silva, que também subscreveu como vendedor naquele contrato mencionado pelo Autor (index. 000022).

De acordo, ainda, com as fotos acostadas nos autos, já existem nos terrenos descritos nos autos, várias construções realizadas pela referida Construtora há tempos, o que fortalece a sua tese, acerca do exercício contínuo de sua posse mansa e pacífica sobre eles.

Por fim, registro que não se trata aqui de ação petitoria, onde se discute a propriedade, mas sim possessória, onde deve se analisar quem de fato exerce a posse, com todos os seus atributos.

Quanto à alegação do Autor que estava pagando IPTUs, saliento que este veio a solicitar e efetuar o pagamento dos IPTUs dos anos de 2003 a 2008, somente em janeiro e março de 2008 (index. 000042), fazendo crer que tal conduta foi proposital, na tentativa de demonstrar o exercício da posse, que não exercia.

Ressalte-se, ainda, o teor do acórdão embargado, que assim fundamentou as suas conclusões:



DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0009758-
18.2017.8.19.0029**

“Segundo os depoimentos colhidos em Audiência de Instrução e Julgamento (fls. 433 – index. 000433), é possível concluir que o Autor não demonstrou o exercício da posse anterior ao suposto esbulho, sobre a coisa disputada, conforme as declarações do Sr. Ademir Serafino da Silva, que informou ter conhecimento da presença de Ubiracy, 2º Apelado, no terreno há mais de 20 anos sem manifestação do Autor, e da declaração do Sr. Álvaro de Oliveira, que informou não ter visto o Demandante no terreno.” grifei

Caso o Autor se sinta lesado, deverá se utilizar da via própria para postular indenização contra quem de direito, após instaurado o devido contraditório.

Por fim, quanto ao pedido de prequestionamento, cumpre asseverar que o Colegiado não é obrigado a citar explicitamente todos os artigos mencionados pela parte embargante. Para tanto, basta a resolução de todas as questões de fato e de direito relevantes à causa, o que foi cumprido.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0009758-
18.2017.8.19.0029**

Pelo exposto, ante a inocorrência dos pressupostos do art. 1.022 do Novo Código de Processo Civil, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso.

Rio de Janeiro, na data da Sessão de Julgamento.

Desembargadora MARIA REGINA NOVA.

Relatora.