



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



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

RELATOR: DES. MARCELO LIMA BUHATEM

Embargantes: MARCUS VINICIUS VILELLA DA CUNHA E PATRICIA ANDRADE DOS SANTOS

Embargada: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BRISA DO SOL

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ACÓRDÃO QUE REFORMOU A SENTENÇA PARA JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO POSSESSÓRIO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO À ORIGEM URBANÍSTICA DA ÁREA, INDEFERIMENTO ADMINISTRATIVO, PAA Nº 12.439, SUPOSTA NATUREZA PÚBLICA DO BEM E EXISTÊNCIA DE DEMANDA REGISTRAL. PONTOS INTEGRADOS PARA FINS DE ESCLARECIMENTO E PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE VÍCIO CAPAZ DE ALTERAR O RESULTADO DO JULGAMENTO. AÇÃO POSSESSÓRIA ENTRE PARTICULARES RESOLVIDA À LUZ DA POSSE ANTERIOR, DO ESBULHO E DA PERDA DA POSSE. DOMÍNIO E REGULARIDADE URBANÍSTICA QUE NÃO CONSTITUEM O NÚCLEO DA CONTROVÉRSIA POSSESSÓRIA. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES.

I. CASO EM EXAME

Embargos de declaração opostos contra acórdão que conheceu e deu provimento à apelação interposta pela associação autora, reformando a sentença de improcedência para julgar procedente o pedido de reintegração de posse sobre área contígua ao lote 01, descrita como espaço de portaria, guarita, controle de acesso, reuniões e atividades associativas.

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manuel, 37, 4º andar – Sala 434 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090





Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há quatro questões em discussão: (i) definir se o acórdão incorreu em omissão quanto ao indeferimento administrativo do pedido formulado pela associação perante a municipalidade; (ii) estabelecer se havia omissão sobre a alegada natureza pública da área indicada na PAA nº 12.439; (iii) determinar se a existência de demanda perante a Vara de Registros Públicos impunha suspensão ou alteração do julgamento possessório; (iv) verificar se os embargos comportam efeitos infringentes ou apenas integração esclarecedora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Os embargos de declaração constituem recurso de fundamentação vinculada e destinam-se a sanar omissão, contradição, obscuridade ou erro material, não se prestando à rediscussão do mérito já decidido.

O acórdão embargado apreciou a controvérsia possessória à luz dos arts. 560 e 561 do CPC, examinando a posse anterior da associação, o esbulho, a data do esbulho e a perda da posse.

As alegações relativas à origem urbanística da área, ao indeferimento administrativo e à ausência de título dominial não infirmam a conclusão do acórdão, pois a ação possessória entre particulares não se resolve, em regra, pela demonstração de domínio, mas pelo exercício fático da posse e pela ocorrência de esbulho. A documentação invocada nos embargos não contém declaração conclusiva, apta a desconstituir o quadro fático-probatório reconhecido no acórdão, de que a área era utilizada pela associação para finalidades comunitárias antes do fechamento, demolição de estruturas e anexação pelos réus.

A existência de demanda perante a Vara de Registros Públicos não impede, por si só, o julgamento da pretensão possessória entre particulares, sem prejuízo de eventual repercussão de decisão própria do juízo competente sobre matéria registral ou dominial.

Os esclarecimentos são prestados para integração do julgado e para fins de prequestionamento, sem alteração do resultado anteriormente proclamado.



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

IV. DISPOSITIVO E TESE

Embargos parcialmente acolhidos, sem efeitos infringentes.

Tese de julgamento:

Os embargos de declaração não constituem via adequada à rediscussão do mérito, salvo quando demonstrado vício do art. 1.022 do CPC.

A alegação de irregularidade urbanística, ausência de título dominial ou controvérsia registral não afasta, por si só, a tutela possessória entre particulares quando demonstrados posse anterior, esbulho e perda da posse.

A integração do acórdão para esclarecimento e prequestionamento, sem modificação da conclusão adotada, não produz efeitos infringentes.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, §1º, IV, 560, 561, 1.022, 1.023 e 1.025; CC, arts. 98, 99, 100, 102, 1.196 e 1.210.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de **Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0039097-59.2020.8.19.0209**, em que figuram como embargantes MARCUS VINICIUS VILELLA DA CUNHA e PATRICIA ANDRADE DOS SANTOS e como embargada ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BRISA DO SOL.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **CONHECER** e **DAR PARCIAL PROVIMENTO** aos embargos de declaração, **sem efeitos infringentes**, nos termos do voto do Relator.



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por MARCUS VINICIUS VILELLA DA CUNHA e PATRICIA ANDRADE DOS SANTOS contra acórdão que conheceu e deu provimento à apelação interposta por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BRISA DO SOL, reformando a sentença de improcedência para julgar procedente o pedido formulado na ação possessória e determinar a reintegração da autora na posse da área descrita na petição inicial.

O acórdão embargado assentou que a prova documental e testemunhal demonstrou o exercício de posse anterior pela associação sobre área destinada à portaria, guarita, controle de acesso, reuniões e atividades associativas, bem como a ocorrência de esbulho representado pelo fechamento do acesso, demolição de benfeitorias e anexação do espaço ao imóvel dos réus.

Os embargantes sustentam, em síntese, a existência de omissões e contradições no julgado. Alegam que o acórdão não teria enfrentado a origem urbanística da área litigiosa, a suposta inexistência de direito possessório válido da associação, o indeferimento de processo administrativo formulado perante a Prefeitura do Rio de Janeiro, a alegada natureza pública da área indicada na PAA nº 12.439 e a existência de processo judicial em curso perante a Vara de Registros Públicos. Requerem, ainda, a atribuição de efeito suspensivo aos embargos e o prequestionamento dos arts. 373, I, 489, §1º, IV, 560 e 561 do CPC, dos arts. 98, 99, 100 e 102 do Código Civil e dos princípios da legalidade urbanística e da indisponibilidade do patrimônio público.



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

A embargada apresentou contrarrazões, sustentando que os embargos buscam apenas rediscutir o mérito do julgamento, sem apontar efetivo vício do art. 1.022 do CPC. Aduz que a controvérsia foi corretamente decidida como ação de reintegração de posse e que os requisitos do art. 561 do CPC foram devidamente apreciados no acórdão.

Passo ao VOTO.

Conheço do recurso por tempestivo e por estarem presentes os demais requisitos de admissibilidade.

Os embargos de declaração destinam-se a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material, conforme dispõe o art. 1.022 do Código de Processo Civil. Não constituem, portanto, sucedâneo recursal destinado à reapreciação do acerto ou desacerto da decisão, sendo incabível sua utilização para provocar novo julgamento da causa quando a parte simplesmente discorda da conclusão adotada pelo órgão julgador.

Na hipótese vertente, os embargos comportam parcial acolhimento apenas para fins de integração e esclarecimento, sem efeitos infringentes. O acórdão embargado examinou a lide sob a perspectiva possessória, assentando, com base no conjunto probatório então valorado, que a associação autora demonstrou a posse anterior sobre a área descrita na inicial, o esbulho praticado pelos réus, a data do esbulho e a perda da posse, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC.



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

A **primeira alegação** dos embargantes diz respeito à *origem urbanística da área e ao indeferimento de procedimento administrativo* formulado pela associação perante a municipalidade.

O ponto merece esclarecimento, mas não conduz à modificação do julgado. *O documento destacado pelos embargantes revela indeferimento administrativo por ausência de documentação básica para análise e por inadequação a critérios urbanísticos de parcelamento*, mas não contém pronunciamento definitivo, judicial ou administrativo, capaz de afastar o exercício fático da posse anteriormente reconhecido no acórdão.

A ação possessória, como cediço, não se confunde com ação petítória nem se resolve, em regra, pela demonstração de domínio.

O núcleo da controvérsia submetida ao julgamento colegiado consistia em definir se a associação havia comprovado posse anterior sobre a fração litigiosa e se os réus haviam praticado atos de esbulho. Por isso, a ausência de escritura, matrícula individualizada ou título dominial em nome da associação não era, por si só, suficiente para afastar a tutela possessória, desde que demonstrados os requisitos legais da reintegração.

O acórdão foi expresso ao consignar que a prova oral mencionou a existência de guarita, casa de caseiro, moradia de prepostos, realização de reuniões e assembleias no local e posterior fechamento da área em benefício dos moradores da casa 01.



**Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-
59.2020.8.19.0209**

Registrou, ainda, que a documentação relativa ao lote 01 não abrangia, segundo a valoração então realizada, a fração contígua descrita na petição inicial como área ligada à antiga portaria do loteamento.

Assim, embora a questão urbanística possa ser objeto de debate próprio perante as instâncias competentes, ela não elimina o quadro possessório reconhecido entre as partes nesta demanda.

A segunda alegação refere-se à suposta natureza pública da área, invocando-se a PAA nº 12.439 e imagens anexadas aos embargos. Também nesse ponto, a integração do julgado é recomendável, mas sem alteração do resultado.

A documentação trazida pelos embargantes indica a tese defensiva de que a área estaria inserida em alinhamento urbano municipal, porém não constitui, nesta sede recursal e nos limites dos aclaratórios, prova conclusiva bastante para desconstituir a premissa fática fixada pelo acórdão, segundo a qual havia exercício de posse anterior pela associação e posterior exclusão dessa posse por atos concretos dos réus.

Não se ignora que bens públicos não se sujeitam à usucapião e que a ocupação indevida de bem público configura detenção precária em face do ente público, conforme orientação consolidada na Súmula nº 619 do Superior Tribunal de Justiça.



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

Ocorre que tal premissa não resolve automaticamente todo conflito possessório travado entre particulares.

O Superior Tribunal de Justiça já assentou ser possível o manejo de interditos possessórios em litígio entre particulares sobre bem público dominical, quando a disputa se estabelece em torno da melhor posse e não da aquisição de domínio contra o Poder Público.

É possível o manejo de interditos possessórios em litígio entre particulares sobre bem público dominical, pois entre ambos a disputa será relativa à posse. (REsp 1.296.964/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 18/10/2016).

Desse modo, ainda que a alegação de natureza pública da área seja considerada para fins de esclarecimento e prequestionamento, ela não autoriza, nesta via integrativa, a inversão do resultado do julgamento.

O acórdão embargado não atribuiu domínio à associação, não reconheceu usucapião, não declarou propriedade privada sobre bem público e não afastou eventual competência administrativa ou registral para definição de alinhamento urbano. Limitou-se a reconhecer, no plano estritamente possessório e em relação aos réus, que a associação demonstrou posse anterior e esbulho.

A terceira alegação versa sobre a existência de processo em trâmite perante a Vara de Registros Públicos, no qual se discutiria a situação jurídica da área. Também aqui não há vício apto a infirmar o acórdão.



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

A simples existência de demanda registral ou urbanística não impõe, automaticamente, a suspensão da ação possessória nem impede o exame da posse entre particulares, sobretudo quando não demonstrada decisão específica, emanada daquele juízo, que inviabilize o comando possessório proferido nestes autos.

Naturalmente, eventual decisão futura do juízo competente em matéria registral, urbanística ou dominial deverá produzir os efeitos próprios no âmbito adequado. Tal ressalva, entretanto, não autoriza concluir que o acórdão embargado tenha sido omissivo ou contraditório ao apreciar a pretensão possessória com base nas provas então constantes dos autos e no objeto devolvido pela apelação.

Os argumentos deduzidos não revelam, pelos fundamentos ora integrados, probabilidade suficiente de modificação do acórdão embargado, uma vez que os aclaratórios são acolhidos apenas para esclarecimento, sem alteração do resultado.

Por fim, quanto ao prequestionamento, consideram-se enfrentados, nos limites necessários ao deslinde da controvérsia, os arts. 373, I, 489, §1º, IV, 560, 561, 1.022, 1.023 e 1.025 do CPC, bem como os arts. 98, 99, 100, 102, 1.196 e 1.210 do Código Civil.

O julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos deduzidos pelas partes, desde que enfrente as questões essenciais ao julgamento, como ocorreu na espécie.



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



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº. 0039097-59.2020.8.19.0209

A integração ora realizada tem finalidade esclarecedora e viabiliza o acesso às instâncias superiores, sem que disso decorra modificação do mérito decidido.

Ex positis, voto no sentido de **CONHECER** e **DAR PARCIAL PROVIMENTO** aos embargos de declaração, **sem efeitos infringentes**, apenas para integrar o acórdão embargado com os esclarecimentos acima, mantendo-se integralmente o resultado do julgamento anteriormente proferido.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **MARCELO LIMA BUHATEM**

Relator

