



EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0801299-96.2022.8.19.0003

EMBARGANTE: ANGRA BEACH ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.ME

EMBARGADO: EDUARDO THIAGO JORDÃO DE BRITTO

EMBARGADA: NEIDE DE BRITTO

ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS

RELATOR: DES. RENATO LIMA CHARNAUX SERTÃ

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA.

ALEGAÇÕES DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE. ACERCA DA CADEIA NEGOCIAL, DAÇÃO EM PAGAMENTO DA TITULARIDADE DA UNIDADE 210, MENSAGENS DE WHATSAPP, NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL E CERCEAMENTO DE DEFESA.

QUESTÕES EXPRESSAMENTE ENFRENTADAS OU INCAPAZES DE ALTERAR A CONCLUSÃO ADOTADA. CONTRADIÇÃO QUE DEVE SER INTERNA AO JULGADO. INCONFORMISMO COM A VALORAÇÃO DA PROVA. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO.

MENSAGENS UTILIZADAS COMO ELEMENTO CORROBORATIVO, EM CONJUNTO COM PROPOSTA ESCRITA, CERTIDÕES IMOBILIÁRIAS E CONDUTA DAS PARTES. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL POSTERIOR QUE NÃO COMPROVA VÍCIO ORIGINÁRIO DA VONTADE.

INEXISTÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA DOCUMENTAL SUFICIENTE. AUSÊNCIA DOS VÍCIOS PREVISTOS NO ART. 1.022 DO CPC. PREQUESTIONAMENTO QUE NÃO DISPENSA A EXISTÊNCIA DE VÍCIO INTEGRATIVO.

EMBARGOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS.



RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração manejados contra o acórdão de fls. 14/25, que solucionou o recurso de apelação interposto por ANGRA BEACH ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.-ME. Segue a ementa do julgado atacado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UNIDADE IMOBILIÁRIA.

SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTES OS PEDIDOS AUTORAIS.

IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA, JULGAMENTO SURPRESA E DECISÃO EXTRA PETITA. NO MÉRITO, SUSTENTAÇÃO DE ERRO DE OBJETO E DE PESSOA, PAGAMENTO INDEVIDO, ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA E DANO MORAL.

PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE DIALETICIDADE REJEITADA. RAZÕES RECURSAIS QUE, EMBORA REITERATIVAS, IMPUGNARAM MINIMAMENTE OS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA.

INOCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. CONTROVÉRSIA SOLUCIONÁVEL POR PROVA DOCUMENTAL. DESNECESSIDADE DE PROVA ORAL PARA AFERIÇÃO DA VALIDADE DE NEGÓCIOS FORMALIZADOS POR ESCRITO.

INEXISTÊNCIA DE SENTENÇA SURPRESA OU JULGAMENTO EXTRA PETITA. REFERÊNCIA A MENSAGENS, NEGÓCIOS ANTERIORES E CADEIA NEGOCIAL QUE CONSTITUIU MERA VALORAÇÃO DO CONJUNTO PROBATÓRIO, SEM ALTERAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR OU DO PEDIDO.

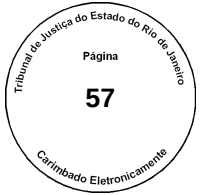
CONJUNTO PROBATÓRIO QUE CONFERIU VEROSSIMILHANÇA À VERSÃO DOS RÉUS. HISTÓRICO NEGOCIAL ENTRE AS PARTES QUE ENVOLVEU AS UNIDADES 306, 311 E 210 DO EMPREENDIMENTO ANGRA BEACH FLATS.

PROPOSTA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DA UNIDADE 210, DATADA DE 14/01/2020, E MENSAGENS TROCADAS ENTRE AS PARTES QUE CORROBORARAM A EFETIVA TRANSFERÊNCIA DA POSSE AOS RÉUS.

POSTERIOR INTERESSE DA PRÓPRIA AUTORA EM REAVER O BEM, COM CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS EM 12/04/2021. SUCESSÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. AUSÊNCIA DE ERRO SUBSTANCIAL.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Quarta Câmara de Direito Privado



ALEGAÇÃO DE TITULARIDADE DE TERCEIRO QUE NÃO FOI SUFICIENTE PARA INVALIDAR O NEGÓCIO CELEBRADO COM OS RÉUS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE A PROPRIEDADE E A POSSE DO IMÓVEL ERAM EXERCIDAS POR TERCEIRO ESTRANHO À LIDE.

COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO DA AUTORA. PARTE QUE PARTICIPOU DA CADEIA NEGOCIAL, PROPÔS A DAÇÃO EM PAGAMENTO, READQUIRIU A POSSE DO IMÓVEL E, POSTERIORMENTE, PRETENDEU DESCONSTITUIR O NEGÓCIO POR ELA PRÓPRIA ESTRUTURADO. VIOLAÇÃO À BOA-FÉ OBJETIVA. VEDAÇÃO AO NEMO POTEST VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM.

INEXISTÊNCIA DE PAGAMENTO INDEVIDO, ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA OU DANO MORAL INDENIZÁVEL.

RECURSO DESPROVIDO.

A embargante, nas razões de fls. 29/43, sustentou que o acórdão foi omissos ao admitir a existência de cadeia negocial e a dação em pagamento sem instrumento formal. Afirmou que os negócios relativos às unidades 306 e 311 não se vinculam à unidade 210.

Alegou omissão quanto à impugnação das conversas de WhatsApp. Diz que os diálogos teriam sido mantidos por terceiros sem poderes de representação. Sustenta, ainda, ausência de exame da notificação extrajudicial por meio da qual buscou retificar o contrato.

Apontou contradição entre o indeferimento da prova oral e a conclusão de que não se desincumbiu do ônus probatório. Defendeu que Luiz Nascimento Boaventura era o verdadeiro titular da unidade 210 e que os réus não poderiam ceder direitos sobre o bem.

Afirmou existir contradição e obscuridade na conclusão de que houve sucessão de negócios imobiliários válidos. Requereu o acolhimento dos embargos com efeitos





infringentes, a anulação do negócio jurídico e o prequestionamento dos dispositivos indicados.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, os embargos devem ser conhecidos.

A controvérsia consiste em verificar se o acórdão contém omissão, contradição ou obscuridade quanto à cadeia negocial, à dação em pagamento, à titularidade da unidade 210, às mensagens de WhatsApp, à notificação extrajudicial e ao alegado cerceamento de defesa.

O Código de Processo Civil dispõe:

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.

Parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º.

Não se verifica qualquer desses vícios.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Quarta Câmara de Direito Privado



O acórdão examinou expressamente a existência de negócios anteriores, a proposta de entrega da unidade 210 em pagamento de dívida, as mensagens juntadas e o posterior contrato de cessão de direitos possessórios. Concluiu, a partir desse conjunto, que a autora participou conscientemente da sequência negocial. A alegação de inexistência de dação em pagamento formal traduz discordância com a valoração da prova, e não omissão.

A contradição apta a justificar os embargos deve existir entre as premissas do próprio julgado. Não se configura pela incompatibilidade entre a conclusão adotada e a interpretação defendida pela parte. O acórdão foi coerente ao reconhecer a alegação de compromisso anterior com terceiro e, ainda assim, afastar o erro substancial, porque as certidões imobiliárias não demonstravam que Luiz Nascimento Boaventura exercia plenamente a propriedade e a posse na data do negócio.

A titularidade do terceiro também foi enfrentada. O acórdão registrou que as certidões de 05/10/2021 e 26/05/2023 ainda indicavam a autora como titular e que o registro da alienação somente ocorreu em 20/02/2024. A embargante pretende nova apreciação desses documentos, providência incompatível com a finalidade integrativa do recurso.

Não há omissão relevante quanto às conversas de WhatsApp. Elas não constituíram fundamento exclusivo. Foram consideradas como elemento corroborativo, em conjunto com a proposta escrita, os negócios anteriores, as certidões imobiliárias e a conduta posterior da própria autora. Ainda que se reduzisse seu peso probatório, os demais elementos permaneceriam suficientes para a conclusão adotada.

A notificação extrajudicial também não possui aptidão para alterar o resultado. Trata-se de ato unilateral posterior à celebração do contrato. Demonstra que a autora





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Quarta Câmara de Direito Privado



passou a sustentar a existência de erro, mas não comprova vício originário de sua declaração de vontade. A ausência de exame individualizado desse documento não configura omissão sobre questão capaz de infirmar a conclusão do acórdão.

O cerceamento de defesa foi expressamente afastado. O colegiado consignou que a controvérsia era solucionável pela prova documental e que a prova oral não modificaria o conteúdo dos instrumentos, das mensagens e das certidões imobiliárias. Não há contradição entre indeferir prova inútil e concluir que a parte não comprovou fato que dependia de documentos.

A alegada obscuridade igualmente não existe. O acórdão explicou de forma clara que a sucessão de negócios decorreu da relação pretérita entre as partes, da proposta de dação, da transferência da posse e do posterior ajuste para recuperação da unidade. A fundamentação permite compreender integralmente as razões pelas quais foi afastado o erro substancial.

Os embargos procuram substituir a conclusão adotada por outra mais favorável à embargante. Essa finalidade é estranha ao art. 1.022 do CPC. Efeitos infringentes somente seriam possíveis como consequência necessária da correção de vício efetivamente existente, o que não ocorre.

Quanto ao prequestionamento, o Código de Processo Civil estabelece:

Art. 1.025. 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.

O pedido de prequestionamento não dispensa a demonstração de omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Ausente vício integrativo, os embargos devem





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Quarta Câmara de Direito Privado



ser rejeitados, sem necessidade de referência individual a todos os dispositivos enumerados pela parte.

Por essas razões, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

RENATO LIMA CHARNAUX SERTÃ
Desembargador Relator

