



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Recurso Especial Cível nº 0008952-59.2016.8.19.0209
Recorrente: NOVO RIO SERVIÇOS DE CAMPING LTDA.
Recorridos: MARCIA MARIA PINHEIRO e OUTRO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, anexado às fls. 4599/4622, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da Oitava Câmara de Direito Privado, de fls. 3223/3225, 3304/3317, 4433/4449, 4551/4558 e 4591/4596, assim ementados:

“APELAÇÃO CÍVEL – MANUTENÇÃO DE POSSE – IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO – INCONFORMISMO DOS AUTORES – PRELIMINAR DE IMPOSSIBILIDADE DA JUNTADA DE DOCUMENTOS COM A APELAÇÃO – REJEIÇÃO - POSSE MANSA E PACÍFICA – ESBULHO – COMPROVAÇÃO - REFORMA DA SENTENÇA. Inconformismo com a sentença que julgou improcedente o pedido de manutenção de posse. Compulsando os autos, constata-se a comprovação da alegada posse, em especial documento onde consta que a primeira apelante recebeu a posse de terceira pessoa, além das correspondências com o endereço dos autores, caracterizando a residência dos mesmos no aludido local. Por outro lado, as próprias rés admitem a transmissão da posse e que os autores residem no imóvel há vários anos, no entanto, sustentam ser a posse precária porque os autores não pagam o aluguel da área, destinada exclusivamente para a locação de trailers. Não existe qualquer prova da celebração do contrato de locação, seja por escrito ou verbal, sendo certo que a posse do imóvel foi transmitida para os autores de forma mansa e pacífica, inclusive



admita pela ré. Diante do conjunto probatório constante dos autos, conclui-se que não houve transmissão de posse através de contrato de locação e que a posse exercida pelos autores é mansa e pacífica, não podendo sofrer ato de turbação pela ré. A sentença merece reforma, porquanto os autores comprovaram os requisitos para a manutenção da posse do imóvel objeto da lide. Provimento ao recurso.”(Fls.3223/3235)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – VÍCIOS INEXISTENTES – PRETENSÃO DE REAPRECIÇÃO DE MATÉRIA JÁ DECIDIDA – EFEITOS INFRINGENTES – IMPOSSIBILIDADE PELA VIA ELEITA – PREQUESTIONAMENTO. As situações articuladas pelo embargante até o julgamento do decisum embargado, foram enfrentadas e analisadas de forma clara e suficientemente fundamentada na decisão impugnada, não havendo vícios a sanar. Ausência de configuração das hipóteses do art. 1.022 do CPC/2015. O Órgão fracionário não é obrigado ao pronunciamento expresso acerca de cada um dos argumentos aduzidos, com o intuito de prequestionamento. Desnecessário o efetivo enfrentamento de dispositivos legais e constitucionais para fins de interposição de recursos extremos, na forma do artigo 1.025 da Lei Processual. Pretensão de modificação do julgado, inviável de se operar na via eleita. Rejeição dos embargos.

“AÇÃO POSSESSÓRIA – RETORNO DOS AUTOS DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA PARA NOVO JULGAMENTO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS PARA SUPRIR A OMISSÃO SEM EFEITOS MODIFICATIVOS – Retorno dos autos do Superior Tribunal de Justiça com determinação de enfrentamento de pontos abordados pelo demandado em embargos de declaração. Ação possessória entre particulares, em que, a despeito da prova do título de propriedade, está demonstrado nos autos que a demandante, no momento do ajuizamento da ação, exercia um poder de fato sobre o bem há dois anos, com conhecimento do réu. Ainda que houvesse um contrato verbal de locação, a demandante tem 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 deliberado inadimplemento dos aluguéis e não devolução do imóvel, a ação adequada para o locador, ora demandado, reaver o imóvel é a ação de despejo e não a adoção de medidas de autotutela fora das hipóteses do artigo 1210, §1º do Código de Processo Civil. Acolhimento dos embargos de declaração, sem efeitos infringentes.

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.

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. Embargante que está, mais uma vez, se valendo do argumento da existência de omissão, para, na verdade, provocar um terceiro julgamento da causa, evidenciando-se, assim, abuso do seu direito de recorrer. Comportamento que caracteriza violação aos princípios da boa-fé processual e da cooperação, implicando na aplicação da multa prevista no artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil. Recurso desprovido.*

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega violação aos artigos 483, §1º, IV; 485, VI, 556; 561, I,II,III e IV e 966, IV e 1022 todos do Código de Processo; 108, 166, IV e VI,188, I, 476, 565, I e II, 568, 569, I,II,III e IV, 884,996, 981 caput e parágrafo único, 982, 1196, 1197, 1198, 1204, 1206,1207, 1208, 1210, 1223, 1255, 1314, 1331, 1332, 1333 todos do Código Civil, 1º, parágrafo único, alínea “a”, item 2, 2º parágrafo único, 13, 14, 15, 23, inciso I, II e III todos da Lei 8245/91 e 1º e 9º da Lei 4.591,/64. Defende ter recorrida permanecido no imóvel após a notificação para arcar com os valores devidos a título de locação.

Contrarrazões acostadas às fls. 4641/4650.

Interpostos recursos extraordinário, às fls. 3320/3372, e especial, às fls. 3380/3426 e 3433/3463, por decisão desta Terceira Vice-Presidência, às fls. 3513/3523, todos foram inadmitidos.

Interpostos Agravo em recurso extraordinário e em recurso especial, acostados às fls. 3679/3680 e às fls. 3682/3695, respectivamente.

Decisão de não retratação com relação ao agravo em recurso especial, desta Terceira Vice-Presidência, às fls. 3.760.

Decisão do Superior Tribunal de Justiça, acostada às fls. 3947/3951, em que determina a devolução ao Tribunal de Origem para exame da omissão acerca da precariedade da posse em razão da ocupação de forma irregular pelos autores.

Acórdão prolatado às fls. 4433/4449, acima colacionado, em cumprimento à determinação do Superior Tribunal de Justiça, seguidos dos acórdãos de fls. 4551/4558 e 4591/4596, decorrentes de embargos de declaração opostos pelo recorrente.

É o brevíssimo relatório.

Cuida-se, na origem, de ação de manutenção de posse em que a parte ré, ora recorrente, alega deter a propriedade do imóvel locado à Aline Winagraski que por sua vez celebrou contrato de sublocação com a ora recorrida. Sustenta que a permanência da recorrida no imóvel constitui posse precária uma vez que oriundo de contrato locatício. Sobreveio sentença de improcedência, a qual foi reformada pelo Colegiado para julgar procedente o pleito autoral.

O recurso não será admitido.

Inicialmente, a alegada ofensa aos dispositivos supracitados nada mais é do que inconformismo com o teor da decisão atacada, uma vez que os acórdãos recorridos dirimiram, fundamentadamente, as questões submetidas ao colegiado, não se vislumbrando qualquer dos vícios do **art. 1.022 do CPC**.

Com efeito, o Órgão Julgador apreciou, com coerência, clareza e devida fundamentação, as teses suscitadas pelo Jurisdicionado durante o processo judicial, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX da Constituição da República e, *a contrario sensu*, o **artigo 489, § 1º do CPC**.

Não se pode confundir a ausência de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional com a entrega de forma contrária aos interesses da parte recorrente. Inexistente qualquer vício a ser corrigido porquanto os acórdãos guerreados, malgrado não tenham acolhido os argumentos suscitados pelos recorrentes, manifestaram-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

Nesse sentido (grifei):

“Verifica-se que, de fato, a posse exercida pela autora no imóvel situado na vaga número 34 tem origem em sucessivas transmissões informais e que a regularização da ‘escritura de posse’ com a antecessora possuidora do imóvel somente ocorreu após o ajuizamento da ação.

Não obstante, a despeito da prova do título de propriedade, está demonstrado nos autos que a demandante, no momento do ajuizamento da ação, exercia um poder de fato sobre o bem há dois anos, com conhecimento do réu, demonstrado pelos e-mails no indexador 984 e faturas de consumo de serviços essenciais, circunstância suficiente para conferir proteção possessória à autora.

Ressalte-se que, ainda que houvesse um contrato verbal de locação, a demandante tem 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 deliberado inadimplemento dos aluguéis e não devolução do imóvel, a ação adequada para o locador reaver o imóvel é a ação de despejo e

não a adoção de medidas de autotutela fora das hipóteses do artigo 1210, §1º do Código de Processo Civil.

Além disso, restou caracterizada pela prova dos autos a posse de imóvel que, conforme consta no acórdão 'há muito tempo não é mais estacionamento de trailers (indexadores 1816 e seguintes)', conforme fotografias constantes nos autos e laudo de inspeção realizada nos autos número 0030523-24.2016.8.19.0209." (fls.4447/4448)

Outrossim, “*não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos*” (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.005.872/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022).

Da leitura dos acórdãos, cujo trecho foi acima transcrito, é possível extrair que o Colegiado adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. Não há como reconhecer a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque a lide foi decidida em desconformidade com os interesses da parte.

Nessa linha de raciocínio, o magistrado não precisa, ao julgar a ação, examinar todos os fundamentos. Sendo um dos fundamentos aventados suficiente para a conclusão do acórdão, o Colegiado não está obrigado ao exame dos demais.

Ademais, o detido exame das razões recursais revela que a recorrente, ao **impugnar os acórdãos que reformaram a sentença para julgar parcialmente procedente a pretensão principal, tão-somente para manter a recorrida na posse do imóvel litigioso**, pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos

autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) *se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ*".

Dessa maneira, pelo que se depreende da leitura dos acórdãos recorridos, cujo trecho foi acima transcrito, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face, como já dito anteriormente, ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça** (*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*).

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente