Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
752
Carimbado Eletronicamente

Embargos de Declaração em Apelação nº 0002107-38.2007.8.19.0205
Embargante: Nelsi Teles
Embargado: Cláudio Leite Fernandes
Relatora: Des. Regina Helena Fábregas Ferreira

***EMENTA*: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. USUCAPIÃO EM MATÉRIA DE DEFESA. BENFEITORIAS. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. REDISCUSSÃO DO MÉRITO. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.**

I. CASO EM EXAME
1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que, em apelação cível, manteve sentença de procedência em ação de rescisão de promessa de cessão de direitos cumulada com reintegração de posse, afastando alegações de usucapião, prescrição, cerceamento de defesa e direito à indenização por benfeitorias.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Há quatro questões em discussão: (i) verificar se o acórdão incorreu em omissão quanto ao direito de indenização por benfeitorias e à necessidade de perícia técnica; (ii) estabelecer se houve omissão quanto à análise da accessio possessionis; (iii) definir se subsiste cerceamento de defesa pelo indeferimento de substituição de testemunha; (iv) determinar se há omissão quanto à tese de prescrição da pretensão reintegratória.

III. RAZÕES DE DECIDIR
3.1. O art. 1.022 do CPC limita o cabimento dos embargos de declaração às hipóteses de obscuridade, contradição, omissão ou erro material, não se prestando à rediscussão do mérito.
3.2. O acórdão embargado enfrenta suficientemente as questões relevantes, afastando a existência de omissão, ainda que não examine exaustivamente todos os argumentos das partes. A ausência de prova das benfeitorias realizadas no imóvel afasta o direito à indenização ou

Rua Dom Manuel, nº 37, 5º andar, Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
E-mail - 16cdirpriv@tjrj.com.br - Tel.: (21) 3133-6294

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
REGINA HELENA FABREGAS FERREIRA:19781 Assinado em 18/06/2026 18:43:04
Local: GAB. DES(A) REGINA HELENA FABREGAS FERREIRA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
753
Carimbado Eletronicamente

retenção, sendo desnecessária a realização de perícia técnica diante da insuficiência probatória. A análise do direito intertemporal afasta a prescrição, considerando a interrupção do prazo por notificação e a aplicação das regras pertinentes. O acórdão reconhece a inexistência dos requisitos da usucapião, inclusive em matéria de defesa, não havendo omissão quanto à análise da posse, tampouco da soma de posses. Não há cerceamento de defesa, pois o indeferimento da substituição de testemunha observa os requisitos do art. 408 do CPC/73, sendo imputável à parte a ausência de diligência.
3.3. O prequestionamento dispensa a menção expressa a dispositivos legais, bastando que a matéria tenha sido apreciada.
3.4. Não se verifica caráter protelatório nos embargos, afastando a aplicação de multa.

IV. DISPOSITIVO
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os Embargos de Declaração opostos na Apelação Cível de nº 0002107-38.2007.8.19.0205, em que figura como embargante Nelsi Teles e, como embargado, Cláudio Leite Fernandes.

ACORDAM os Desembargadores que integram a Décima Sexta Câmara de Direito Privado (Antiga Quarta Câmara Cível) do Tribunal de Justiça Estado do Rio de Janeiro em julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento.

Rua Dom Manuel, nº 37, 5º andar, Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
E-mail - 16cdirpriv@tjrj.com.br - Tel.: (21) 3133-6294

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
754
Carimbado Eletronicamente

RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Gafisa SPE-134 Empreendimentos Imobiliários Ltda, em face do acórdão assim ementado (i.e. 000695):

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. USUCAPIÃO EM MATÉRIA DE DEFESA. AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE MANSA, PACÍFICA E COM ANIMUS DOMINI. PRELIMINARES REJEITADAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM. RECURSO DA PARTE AUTORA.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Ação de rescisão de promessa de cessão de direitos c/c reintegração de posse versando sobre o imóvel sito à Rua Gramado, n º 475, bloco C, apto 708, Campo Grande, nesta Cidade. Usucapião alegada em matéria de defesa. Sentença de procedência. Insurgência da ré.*
> *II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO*
> *2. As questões em discussão consistem em analisar: a) decurso do prazo prescricional; b) eventual cerceamento de defesa pelo indeferimento de substituição da testemunha; c) o preenchimento dos requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião; d) direito ao recebimento de indenização ou retenção das benfeitorias realizadas no imóvel.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *3. Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Ausência da oitiva da testemunha arrolada pela ré por culpa exclusiva da parte, que deixou de providenciar os meios necessários para a realização da diligência, sob pena de perda da prova, devidamente cientificada.*
> *4. Prejudicial de mérito (prescrição) rejeitada. Prazo prescricional vintenário sob o rito do Código Civil de 1916. Notificação enviada pelo autor que interrompeu o decurso do prazo por completo.*
> *5. No mérito, a parte ré pleiteia o reconhecimento da usucapião como matéria de defesa para afastar o direito de reintegração de posse pelo autor. Ação de usucapião julgada improcedente em demanda diversa. Ausência do preenchimento dos requisitos*

Rua Dom Manuel, nº 37, 5º andar, Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
E-mail - 16cdirpriv@tjrj.com.br - Tel.: (21) 3133-6294

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

necessários para a declaração da prescrição aquisitiva, inclusive para obstar o direito do autor.
6. Autor que, desde 1998, vem suportando o ônus econômico do imóvel, sofrendo execuções pelo débito decorrente da cota condominial e pagamento do financiamento. Possuidor anterior que tem direito a ser reintegrado na posse no caso de esbulho, incumbindo-lhe, contudo, demonstrar a posse e a sua perda, bem como o esbulho praticado pelo réu e a data da sua ocorrência. Arts. 560 e 561 do Código de Processo Civil.
7. Parte ré que não comprova as benfeitorias realizadas no imóvel para fins de ressarcimento ou retenção. Improcedência do pedido contraposto.
8. Sentença de procedência da reintegração de posse que se mantém.
IV. DISPOSITIVO
NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

_____

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 5º, XXXI, LV, CC/16, art. CC/02, artigos 1.196 a 1.224, 2.028; CPC/73, art. 408; CPC/15, 502, 560, 561 e 373.
Jurisprudência relevante citada: AP 0000083-38.2021.8.19.0046 - APELAÇÃO. Des(a). ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS - Julgamento: 30/10/2025 - DECIMA SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 4ª CÂMARA CÍVEL); AC 0802123-91.2023.8.19.0012 - APELAÇÃO. Des(a). MARIA CELESTE PINTO DE CASTRO JATAHY - Julgamento: 23/10/2024 - DECIMA SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 4ª CÂMARA CÍVEL)"

Sustenta a embargante que o acórdão incorreu em equívoco ao afastar o seu direito ao ressarcimento por benfeitorias realizadas no imóvel, bem como ao indeferir a realização de perícia técnica para avaliar o imóvel.

Alega que na ação de usucapião, julgada improcedente, não foi apreciado o direito de somar sua posse à de seu antecessor – instituto da *accessio*

Rua Dom Manuel, nº 37, 5º andar, Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
E-mail - 16cdirpriv@tjrj.com.br - Tel.: (21) 3133-6294

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

possessionis – pela qual requer seja a matéria analisada neste processo. Destaca que já reside no imóvel há mais de 40 (quarenta) anos.

Reforça a tese de cerceamento de defesa, devido ao indeferimento da substituição de uma ausente, e reitera a tese de prescrição da pretensão reintegratória do autor.

Por fim, prequestiona os artigos 269, inciso V, 249, 335, 407 e 408, todos do Código de Processo Civil de 1973, bem como os artigos 1219, 1240, 1243, 2028 do Código Civil de 2002 e os artigos 177 e 550 do Código Civil de 1916.

O embargado apresentou contrarrazões, pugnando pela rejeição do recurso e pela aplicação de multa por caráter protelatório (i.e. 000740).

É o relatório. Passo ao voto.

Observa-se, inicialmente, que se encontram presentes os requisitos formais de admissibilidade dos Embargos de Declaração, tempestivamente opostos (i.e. 000735).

Sabe-se que o art. 1.022 do Código de Processo Civil autoriza o acolhimento dos embargos de declaração somente quando verificados, no acórdão, os vícios da obscuridade, da contradição, da omissão quanto a ponto sobre o qual deveria, necessariamente, se pronunciar ou, por fim, para corrigir erro material.

No caso, os embargos são manejados contra o acórdão do index 000695, alegando a parte agravante/embargante a existência de omissão no julgado.

A decisão é considerada omissa quando deixar de apreciar pontos relevantes suscitados pelas partes, tais como preliminares e pontos controvertidos de fato e de direito, ensejando a oposição de embargos a fim de esclarecer o real sentido da decisão.

In casu, não se constata qualquer omissão na fundamentação do julgado que justifique a oposição dos Embargos de Declaração.

Rua Dom Manuel, nº 37, 5º andar, Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
E-mail - 16cdirpriv@tjrj.com.br - Tel.: (21) 3133-6294

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Importante ressaltar que, nos termos do art. 489, parágrafo 1º, inciso IV[1], do Código de Processo Civil, considera-se não fundamentada a decisão judicial que deixar de enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador.

Da leitura do referido dispositivo, extrai-se que o magistrado não está obrigado a rebater, de forma individualizada e exaustiva, todas as alegações suscitadas pelas partes, mas apenas aquelas que se revelem relevantes e potencialmente aptas a modificar o resultado do julgamento.

Assim, argumentos secundários, impertinentes ou incapazes de alterar a conclusão adotada não demandam enfrentamento específico, sob pena de se exigir do julgador atividade meramente formal, dissociada da utilidade prática do pronunciamento jurisdicional.

Analisando o acórdão embargado, verifica-se que os pontos suscitados nas razões dos embargos de declaração foram devidamente analisados por este Colegiado, como a ausência de provas das benfeitorias realizadas no imóvel – o que poderia ocorrer sem a necessidade de realização de perícia técnica – a ausência do transcurso do prazo prescricional do direito de ação do autor, com a aplicação do direito intertemporal, bem como a ausência de provas do preenchimento dos requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião em matéria de defesa.

Ademais, também foi afastada a tese de cerceamento de defesa, uma vez que o pedido de substituição da testemunha não se enquadrava nos termos do art. 408 do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época dos fatos.

Dessa forma, conclui-se pela inexistência de qualquer vício no julgado, pois devidamente fundamentado. O que pretende a embargante é a modificação do r. Acórdão, que não é cabível por meio da oposição de Embargos de Declaração.

[1] Art. 489. São elementos essenciais da sentença: (...) § 1º Não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que: (...) IV - não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador.

Rua Dom Manuel, nº 37, 5º andar, Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
E-mail - 16cdirpriv@tjrj.com.br - Tel.: (21) 3133-6294

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Por fim, registre-se que, para fins de prequestionamento, não há obrigatoriedade de enfrentamento expresso de todos os dispositivos legais invocados pelas partes, sendo suficiente que o órgão julgador adote fundamentos aptos a solucionar a controvérsia.

Neste sentido, é a lição de Fredie Didier Jr. e Leonardo Carneiro da Cunha (In Curso de direito processual civil: o processo civil nos tribunais, recursos, ações de competência originária de tribunal e querela nullitatis, incidentes de competência originária de tribunal – 13ª ed. reform. - Salvador: Ed, JusPodivm, 2016, pág. 283):

> "*Diz-se, então, que há pré-questionamento quando a matéria foi efetivamente examinada no acórdão ou na decisão que julgou a causa em última instância ou única instância. Não é necessário que haja expressa menção ao número do artigo ou do dispositivo legal; basta que a matéria contida no dispositivo tenha sido objeto de debate e julgamento pela decisão.*"

Por fim, quanto ao pedido do embargado para aplicação de multa, verifica-se que não restou configurado o dolo processual específico ou o intuito manifestamente protelatório (art. 1.026, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil) que justifique a sanção neste momento.

Desta forma, conduzo meu voto no sentido de conhecer dos embargos opostos e **REJEITÁ-LOS**, na forma acima exposta.

Rio de Janeiro, na data do julgamento.

Desembargadora Regina Helena Fábregas Ferreira

Relatora

Rua Dom Manuel, nº 37, 5º andar, Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20020-903
E-mail - 16cdirpriv@tjrj.com.br - Tel.: (21) 3133-6294

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ