



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001

EMBARGANTE: NILO SERGIO MARTINS DE SOUZA

EMBARGANTE: IVA HELENA RIEDLINGER DE MAGALHÃES

EMBARGANTE: CASA 43 RESTAURANTE LTDA

EMBARGADO: JOAQUIM MACEDO FILHO

EMBARGADO: RICARDO RIBEIRO DE MACEDO

EMBARGADO: CAFÉ BARBACENA LTDA

RELATORA: DESEMBARGADORA MARIA REGINA NOVA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA DE VÍCIOS NO ACÓRDÃO. REJEIÇÃO.

- Embargos de Declaração opostos contra acórdão que, em sede de Apelação Cível, manteve a improcedência de ação de reintegração de posse, reconhecendo a ausência de direito possessório sobre o imóvel em disputa. Os embargantes alegam omissões relativas à análise de provas e decisões anteriores do Tribunal, além de suposta negativa de vigência a dispositivos legais aplicáveis ao caso. Pleiteiam a reforma do julgado com efeitos infringentes, o reconhecimento de seus direitos



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001**

possessórios e a condenação dos embargados ao pagamento de indenizações.

- As hipóteses de cabimento dos Embargos de Declaração, previstas no art. 1.022 do CPC, limitam-se a sanar obscuridade, contradição ou omissão, não configurando instrumento para rediscussão do mérito.

- O acórdão recorrido analisou de forma detalhada os elementos probatórios e as alegações das partes, concluindo pela ausência do direito à reintegração de posse.

- Decisão anterior do Tribunal, que teria reconhecido composse, não foi desconsiderada pelo acórdão, mas devidamente contextualizada no julgamento com base na instrução processual definitiva.

-As provas mencionadas pelos embargantes, como contas de energia, IPTU, alvarás e depoimentos, foram apreciadas, mas consideradas insuficientes para alterar o entendimento de que o imóvel era locado pelos embargados.

- Não se verifica violação aos dispositivos legais apontados pelos embargantes (arts. 493, 555 e 560 do CPC; arts. 1.196, 1.197 e 1.199 do CC), uma vez que o julgamento respeitou o arcabouço normativo relativo à posse e à detenção.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001**

- A alegação de omissão quanto à existência de composse é incompatível com o teor do acórdão, que enfrentou a questão de forma fundamentada, destacando que o uso do imóvel se deu em contexto de relações negociais não formalizadas e já desfeitas pelas partes.

EMBARGOS REJEITADOS.

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 **rejeitar os embargos**, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

RELATÓRIO



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº

0106713-93.2020.8.19.0001

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por **Nilo Sergio Martins de Souza e outros**, no índice 1535, impugnando Acórdão prolatado no índice 1522, cuja ementa é a seguinte:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR QUE DETERMINOU O RETORNO DOS AUTORES AO IMÓVEL SUPOSTAMENTE ESBULHADO. FINDA A INSTRUÇÃO PROCESUAL, FOI PROLATADA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA, COM RECONHECIMENTO DE EXERCÍCIO DE MERA DETENÇÃO PELOS AUTORES.

- Afastada a preliminar de cerceamento de defesa. O Sentenciante fundamentou expressamente o motivo pelo qual deixou de determinar a condução de testemunha arrolada pelos Apelantes.

- O Magistrado é o destinatário das provas, seu entendimento quanto à desnecessidade de produção de



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001**

alguma daquelas requeridas, não pode ser entendido como cerceamento de defesa quando devidamente fundamentada e esclarecida a sua decisão, à luz do cenário já construído nos autos.

- No mérito, não assiste razão aos Apelantes.

- Em um primeiro momento desenvolvido nos autos, foi prolatada decisão, baseando-se no entendimento judicial de que as partes exerciam a composesse do imóvel em questão e, por tal razão, o ato produzido pelos Apelados, de impedirem a entrada dos Apelantes, caracterizaria o esbulho alegado.

- Após a finalização da instrução probatória, entendeu o Juízo que os Apelantes exerciam a mera detenção do imóvel, já que atuavam como procuradores dos réus, administrando o estabelecimento comercial que era situado no endereço disputado.

- À época da lavratura do contrato de locação, envolvendo as duas unidades do imóvel, ou seja, a de número 101(pavimento superior) e a de número 102 (térreo), os Apelantes já não eram sócios do Café Barbacena Ltda, de cuja sociedade se retiraram em 28 de maio de 14.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001

- Não se pode ignorar a conduta dos Apelantes ao serem reintegrados na posse. O mandado de reintegração foi cumprido em 7 de junho de 2022, sem qualquer intercorrência narrada pela Oficial de Justiça. Passados três meses do fato e, diante do descumprimento da obrigação dos Recorrentes de arcarem com parcela do aluguel, os Recorridos vieram aos autos, reclamando providências judiciais.

- Após serem intimados a esclarecerem a inadimplência quanto ao aluguel, os Apelantes trouxeram novos fatos que, segundo eles, justificariam a situação, já que estariam sendo impedidos de, efetivamente, usufruírem do bem.

Entretanto, repise-se, até então, nada havia sido mencionado nos autos a esse respeito.

- Insta observar ainda que, antes de os Apelantes terem sido impedidos de ingressarem no local, já havia a decisão das partes de que as atividades ali realizadas iriam se encerrar.

- No documento encaminhado pela Sra. Iva, ora Apelante, ao Delegado da 9ª Delegacia de Polícia, é narrado que ela já estava retirando seus pertences do local, pois o ponto



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001

comercial seria vendido a uma terceira pessoa. A referida Apelante assevera que pretendia retirar totalmente seus pertences no dia 29 de agosto, ou seja, um dia após o Sr. Joaquim, ora Apelado, ter tomado as providências contra as quais se insurgem os Requerentes.

- Tal afirmação conduz à conclusão de que, mesmo que houvesse um acordo verbal entre as partes, esse já estaria desfeito, tendo os Recorrentes ciência de que não mais poderiam permanecer no imóvel.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”.

Nos embargos de declaração ora apresentados, os embargantes sustentam que o acórdão incorreu em omissões ao desconsiderar decisões anteriores do próprio Tribunal que reconheceram a existência da composse. Apontam, ainda, que o acórdão deixou de analisar provas relevantes para a comprovação de sua posse, como documentos que indicam a titularidade de contas de energia elétrica, IPTU e alvarás de funcionamento vinculados ao imóvel, bem como depoimentos testemunhais que evidenciariam a administração do local pelos embargantes. Aduzem que o acórdão se baseou em interpretação equivocada de fatos, especialmente no que se



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001**

refere ao uso das chaves do imóvel pelos réus, o qual, segundo os embargantes, demonstra de forma inequívoca o esbulho possessório.

Os embargantes também argumentam que o acórdão negou vigência a dispositivos legais que disciplinam o instituto possessório, como os artigos 493, 555 e 560 do Código de Processo Civil e os artigos 1.196, 1.197 e 1.199 do Código Civil. Asseveram que essas normas sustentariam o direito à reintegração de posse, diante da existência da composesse e do esbulho praticado pelos réus.

Diante disso, requerem o conhecimento e provimento dos embargos de declaração, com efeitos infringentes, para sanar as omissões apontadas e reformar o julgado. Postulam a cassação da reintegração de posse concedida aos embargados e o reconhecimento de seus direitos possessórios sobre a loja 101, com a consequente determinação de indenização por perdas e danos, lucros cessantes e outros prejuízos decorrentes do impedimento de usufruir do imóvel. Por fim, solicitam que seja assegurado o contraditório, com a abertura de vista aos embargados para manifestação nos termos do artigo 1.023, § 2º, do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº

0106713-93.2020.8.19.0001

Os embargados apresentaram contrarrazões, pugnando pela rejeição do Recurso (índice 1552).

É o relatório.

VOTO

Examinados os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

As hipóteses de cabimento dos Embargos de Declaração são obscuridade, contradição ou omissão, nos termos do art. 1.022 do CPC.

No caso dos autos, não se verifica qualquer das irregularidades apontadas.

Os Embargantes afirmam ter havido omissão quanto ao teor de decisões anteriores exaradas por este Colegiado, o que não procede.

No julgamento de Agravo de Instrumento, com base nos elementos apresentados para a análise do pedido liminar, houve o



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001**

entendimento no sentido da manutenção da ordem de reintegração de posse, porquanto os Embargantes haviam exercido posse anterior.

Por seu turno, o Acórdão ora atacado foi prolatado após o fim da instrução processual e entendeu pela manutenção da improcedência da Sentença, fundamentando, em suma, não haver direito à manutenção da permanência dos Recorrentes no espaço em questão, que foi locado em nome do Embargado Joaquim, para abrigar o Café Barbacena Ltda.

Nesse sentido, cabe trazer à colação o trecho em que tal fundamentação é apresentada:

“Em suma, ao que parece, a hipótese dos autos envolve um conjunto de negócios jurídicos, supostamente realizados de forma verbal, sem os devidos cuidados e conhecimentos técnicos. Com isso, quando não mais foi favorável às partes manterem-se na condição anterior, iniciaram-se os atritos, gerando um panorama que não pode ser resolvido a partir de incomprovadas alegações de qualquer dos participantes. Há nos autos



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº

0106713-93.2020.8.19.0001

a certeza de que Apelantes e Apelados eram sócios em diversos empreendimentos, mas, quanto ao imóvel em questão, o aluguel foi firmado em nome do réu Joaquim, para abrigar o Café Barbacena Ltda, nada havendo quanto à permissão de ocupação do pavimento superior pelo Café 43 Ltda, embora não seja crível que os Réus não tivessem conhecimento de que ali eram realizados festas e eventos pelos Autores.”.

O Acórdão recorrido analisou as provas dos autos e discorreu sobre elas, sendo despiciendo repisar agora todo seu conteúdo. Contudo, merece destaque a parcela do voto condutor que fundamenta que:

“Insta observar que, antes de os Apelantes terem sido impedidos de ingressarem no local, já havia a decisão das partes de que as atividades ali realizadas iriam se encerrar. No documento de índice 66, encaminhado pela Sra. Iva ao Delegado da 9ª Delegacia de Polícia, é narrado que ela já estava retirando seus pertences do local, pois o ponto comercial seria vendido a uma terceira pessoa. A referida Apelante assevera que pretendia retirar totalmente seus pertences no dia 29 de agosto, ou seja, um dia após o Sr. Joaquim ter tomado



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº

0106713-93.2020.8.19.0001

as providências contra as quais se insurgem os Requerentes.”.

Os embargantes também argumentam que o acórdão negou vigência a dispositivos legais que disciplinam o instituto possessório, como os artigos 493, 555 e 560 do Código de Processo Civil e os artigos 1.196, 1.197 e 1.199 do Código Civil. Asseveram que essas normas sustentariam o direito à reintegração de posse, diante da existência da composesse e do esbulho praticado pelos réus.

Entretanto, por todo exposto, tanto no julgado recorrido, como no presente voto, não se vislumbra violação a qualquer dispositivo legal.

Há de se destacar que no índice 1002, o proprietário do imóvel em questão apresenta declaração informando que os únicos locatários seriam os Embargados.

Tal elemento de prova, acostado após o julgamento do Agravo de Instrumento, reforça o entendimento no sentido de que as partes firmaram relações fáticas desguarnecidas de sustentação jurídica, resultando no imbróglio que veio novamente a julgamento, mas sendo inadequada qualquer mudança daquilo que já foi decidido por este Colegiado.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº
0106713-93.2020.8.19.0001

Pelo exposto, nos moldes do art. 1.022 do Código de
Processo Civil, REJEITO os Embargos de Declaração.

Rio de Janeiro, na data da Sessão de Julgamento.

Desembargadora MARIA REGINA NOVA

Relatora