



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL)

Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0004578-06.2002.8.19.0204

Embargante: TRANSBEBE TRANSPORTADORA DE BEBIDAS LTDA.

Embargados: ESPÓLIO DE AFFONSO FARIAS DE OLIVEIRA REP/P/S/INV AFFONSO DE FARIAS DE OLIVEIRA JÚNIOR e OUTROS

Relator: Desembargador **MURILO KIELING**

P

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. ALEGADA OMISSÃO E OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS CONTRA ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO À APELAÇÃO E MANTEVE SENTENÇA QUE DECLAROU A NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LAVRADA EM NOME DE PESSOA JÁ FALECIDA, DETERMINOU O CANCELAMENTO DO RESPECTIVO REGISTRO IMOBILIÁRIO E CONDENOU A RÉ AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL NO IMPORTE DE R\$ 30.000,00.



A EMBARGANTE SUSTENTA OMISSÃO E OBSCURIDADE QUANTO À ANÁLISE DA QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO DO IMÓVEL, DA FORÇA PROBATÓRIA DA ESCRITURA PÚBLICA, DA PROTEÇÃO DO TERCEIRO DE BOA-FÉ E DA CONFIANÇA NO SISTEMA REGISTRAL.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. HÁ DUAS QUESTÕES EM DISCUSSÃO: (I) DEFINIR SE O ACÓRDÃO INCORREU EM OMISSÃO OU OBSCURIDADE AO APRECIAR AS ALEGAÇÕES RELATIVAS À QUITAÇÃO DO PREÇO, À FORÇA PROBATÓRIA DOS DOCUMENTOS PÚBLICOS, À BOA-FÉ DA ADQUIRENTE E À EFICÁCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO; E (II) ESTABELECE SE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PODEM SER UTILIZADOS PARA REDISCUTIR O MÉRITO DA DECISÃO ANTERIORMENTE PROFERIDA.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO POSSUEM FUNDAMENTAÇÃO VINCULADA E DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO SANEAMENTO DE OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL, NOS TERMOS DO ART. 1.022 DO CPC.

4. O ACÓRDÃO EMBARGADO ENFRENTOU EXPRESSAMENTE A ALEGAÇÃO DE QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO, CONCLUINDO QUE A PROVA PRODUZIDA NÃO SE MOSTROU IDÔNEA E QUE A DECLARAÇÃO, CONSTANTE DA ESCRITURA PÚBLICA, NÃO AFASTA O VÍCIO INSANÁVEL DECORRENTE DA LAVRATURA DO ATO EM NOME DE PESSOA JÁ FALECIDA.

5. A DECISÃO TAMBÉM APRECIOU A ALEGAÇÃO DE BOA-FÉ E DE PROTEÇÃO DA FÉ PÚBLICA REGISTRAL, ASSENTANDO QUE O REGISTRO IMOBILIÁRIO NÃO CONVALIDA TÍTULO ORIGINARIAMENTE NULO E QUE, EVENTUAL BOA-FÉ SUBJETIVA DO ADQUIRENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA VALIDAR NEGÓCIO JURÍDICO CELEBRADO EM NOME DE PESSOA FALECIDA.

6. O ÓRGÃO JULGADOR NÃO ESTÁ OBRIGADO A REBATER INDIVIDUALMENTE TODOS OS ARGUMENTOS DAS PARTES, SENDO SUFICIENTE QUE APRESENTE FUNDAMENTAÇÃO APTA À SOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA.

7. AS ALEGAÇÕES DEDUZIDAS PELA EMBARGANTE REVELAM MERO INCONFORMISMO COM O RESULTADO DO JULGAMENTO E OBJETIVAM A REDISCUSSÃO DO MÉRITO, PROVIDÊNCIA

INCOMPATÍVEL COM A FINALIDADE DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

8. DECISÃO EMBARGADA MANTIDA.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESPROVIDOS.

Tese de julgamento:

1. Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão do mérito da decisão judicial.
2. Não há omissão quando o acórdão enfrenta suficientemente as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
3. O julgador não está obrigado a examinar individualmente todos os argumentos deduzidos pelas partes, desde que apresente fundamentação suficiente para a solução da lide.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022.

Jurisprudência relevante mencionada: Não há.

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS OS **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL** Nº 0004578-06.2002.8.19.0204 EM QUE FIGURAM, COMO **EMBARGANTE**, TRANSBEBE TRANSPORTADORA DE BEBIDAS LTDA., E, COMO **EMBARGADOS**, ESPÓLIO DE AFFONSO FARIAS DE OLIVEIRA REP/P/S/INV AFFONSO DE FARIAS DE OLIVEIRA JÚNIOR E OUTROS.

ACORDAM OS DESEMBARGADORES QUE COMPÕEM A COMPÕEM A 22ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, EM JULGAR O PRESENTE RECURSO NA FORMA ESPELHADA PELA CERTIDÃO DE JULGAMENTO, IMEDIATAMENTE LAVRADA.

RELATÓRIO

A parte ré interpõe aclaratórios de e-doc. 833, objetivando sanar supostos vícios contidos no v. acórdão de e-doc. 801, cuja ementa foi firmada nos seguintes termos:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. ALIENAÇÃO POR PESSOA FALECIDA. EXTINÇÃO DO MANDATO. INEXISTÊNCIA DE TÍTULO VÁLIDO. INEFICÁCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE, EM AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM INDENIZATÓRIA, DECLAROU A NULIDADE DE ESCRITURA LAVRADA EM 1/9/1995 RELATIVA A IMÓVEL, DETERMINOU O CANCELAMENTO DO RESPECTIVO REGISTRO IMOBILIÁRIO E CONDENOU A RÉ AO PAGAMENTO DE DANO MORAL NO IMPORTE DE R\$ 30.000,00. A CONTROVÉRSIA DECORRE DA ALEGAÇÃO DE QUE O VENDEDOR JÁ ERA FALECIDO À ÉPOCA DA LAVRATURA DO ATO, BEM COMO DA EXISTÊNCIA DE CADEIA NEGOCIAL ANTERIOR EM FAVOR DO AUTOR.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. HÁ TRÊS QUESTÕES EM DISCUSSÃO: (I) DEFINIR SE É VÁLIDA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA FIRMADA EM NOME DE PESSOA JÁ FALECIDA; (II) ESTABELECEER SE O REGISTRO IMOBILIÁRIO DECORRENTE DE TÍTULO NULO PODE SER PRESERVADO COM BASE NA ALEGADA BOA-FÉ DO ADQUIRENTE; (III) DETERMINAR SE A SITUAÇÃO CONFIGURA DANO IMATERIAL INDENIZÁVEL.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ESCRITURA PÚBLICA É NULA, POIS FOI LAVRADA EM NOME DE VENDEDOR JÁ FALECIDO, SENDO JURIDICAMENTE IMPOSSÍVEL SUA REPRESENTAÇÃO POR PROCURADOR APÓS A MORTE, UMA VEZ QUE O MANDATO SE EXTINGUE COM O ÓBITO DO MANDANTE.

4. A INEXISTÊNCIA DE PROVA IDÔNEA DO PAGAMENTO DO PREÇO REFORÇA A FRAGILIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO E CORROBORA A CONCLUSÃO DE IRREGULARIDADE DO ATO.

5. O VÍCIO DE ORIGEM DO NEGÓCIO JURÍDICO É INSANÁVEL, COMPROMETENDO A PRÓPRIA EXISTÊNCIA OU VALIDADE DO ATO E IMPEDINDO A PRODUÇÃO DE EFEITOS JURÍDICOS.

6. O REGISTRO IMOBILIÁRIO NÃO CONVALIDA TÍTULO NULO, POIS SUA VALIDADE DEPENDE DA HIGIDEZ DO NEGÓCIO

JURÍDICO SUBJACENTE, SENDO INAPLICÁVEL A PROTEÇÃO DA FÉ PÚBLICA REGISTRAL EM TAIS HIPÓTESES.

7. EVENTUAL BOA-FÉ SUBJETIVA DO ADQUIRENTE, NÃO TEM O CONDÃO DE VALIDAR NEGÓCIO JURÍDICO NULO, ESPECIALMENTE QUANDO AUSENTE A DEVIDA CAUTELA NA VERIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO DO ALIENANTE.

8. NA REALIDADE, NÃO SE VERIFICA QUE A APELANTE TENHA ATUADO DE BOA-FÉ, VISTO QUE SE PRESUME, PELO MODO COMO FOI FEITA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL SUB JUDICE, QUE TINHA CIÊNCIA DE QUE O VENDEDOR ERA FALECIDO À ÉPOCA DA LAVRATURA DA ESCRITURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

9. O AUTOR DEMONSTRA CADEIA NEGOCIAL E POSSESSÓRIA ANTERIOR, ALÉM DE TER OBTIDO DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO RECONHECENDO SEU DIREITO, O QUE REFORÇA A INVALIDADE DO TÍTULO DA RÉ.

10. A MANUTENÇÃO DE REGISTRO FUNDADO EM TÍTULO NULO, ALIADA À LITIGIOSIDADE PROLONGADA E À INSEGURANÇA JURÍDICA GERADA, ULTRAPASSA MERO ABORRECIMENTO E CONFIGURA DANO MORAL INDENIZÁVEL.

11. O VALOR FIXADO A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO MOSTRA-SE PROPORCIONAL E ADEQUADO ÀS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO.

12. A AUSÊNCIA DE JULGAMENTO CONJUNTO COM AÇÃO CONEXA NÃO JUSTIFICA A ANULAÇÃO DA SENTENÇA NESSE CASO, DIANTE DA MATURIDADE DO FEITO E DA NECESSIDADE DE PROCURAR ASSEGURAR A DURAÇÃO RAZOÁVEL DO PROCESSO.

IV. DISPOSITIVO E TESE

13. RECURSO DESPROVIDO.

Tese de julgamento:

1. É nula a escritura pública de compra e venda lavrada em nome de pessoa já falecida, por inexistência de capacidade de representação.
2. O registro imobiliário não convalida título originariamente nulo, sendo passível de cancelamento.
3. A manutenção de registro baseado em título inválido, com repercussões na esfera jurídica do titular, configura dano moral indenizável.

Verifica-se que os embargos de declaração foram opostos com fundamento no artigo 1.022 do CPC, para sanar vícios de omissão e obscuridade na decisão judicial.

Sustenta o réu/embargante que o julgado não foi claro e gera desentendimento entre as partes ao manter a sentença anterior, sob

a justificativa de evitar retrocesso processual e garantir a duração razoável do processo.

Aponta uma omissão específica quanto à prova da quitação integral do preço do imóvel, que teria ocorrido em 1987, conforme registrado em escritura de promessa de compra e venda, e posteriormente formalizado em escritura definitiva no ano de 1995.

Alega que o acórdão ignorou a força probatória especial dos documentos públicos, que possuem fé pública e registram o recebimento do valor pelo vendedor ainda em vida, além de comprovarem o recolhimento do imposto de transmissão e o registro da promessa no cartório de imóveis.

Afirma que exigir comprovantes adicionais de pagamento, além da declaração contida em instrumento público, configura um ônus probatório não previsto em lei.

Aduz omissão sobre a proteção do terceiro de boa-fé e a confiança legítima no sistema registral, dado que não havia averbação de qualquer litígio, ônus ou disputa possessória na matrícula do imóvel na data em que o negócio foi registrado.

Menciona ainda que a decisão deixou de enfrentar dispositivos do Código Civil e do Código de Processo Civil que protegem o adquirente que confia na aparência legítima da propriedade.

Requer que os embargos sejam conhecidos e acolhidos para sanar as obscuridades e integrar a análise dos elementos probatórios já existentes nos autos.

EXAMINADOS. PASSO AO VOTO.

Estando presentes os requisitos de admissibilidade, os embargos de declaração da parte ré devem ser conhecidos.

Verifica-se, no entanto, que não se encontra presente qualquer vício no acórdão embargado, inexistindo omissão, contradição ou obscuridade a ser esclarecida, sanada ou aclarada.

Na verdade, a simples leitura do recurso revela que o embargante pretende o reexame e a modificação do julgado, por não se conformar com a conclusão a que chegou o Colegiado, pedido este que é incompatível com a finalidade prevista neste recurso, na forma estabelecida pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil.

Dessa forma, não há como acolher o recurso, uma vez que não se vislumbra a ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no referido dispositivo legal para seu cabimento.

Não se olvide que as funções dos declaratórios são, apenas, afastar do acórdão qualquer omissão necessária para a solução da lide, não permitir a obscuridade, por acaso identificada, e extinguir qualquer contradição entre premissa argumentada e conclusão.

O embargante não logrou apontar qualquer vício capaz de ensejar os presentes embargos, demonstrando tão somente irresignação com o julgado.

Ora, se entende que o acórdão impugnado contém *error in iudicando*, deve atacá-lo mediante interposição do recurso devido, que não são os embargos de declaração.

O julgado encontra-se devidamente fundamentado consistindo as razões dos declaratórios interpostos, em mero inconformismo com o resultado.

Nessa toada, a alegada omissão quanto à quitação integral do preço do imóvel e aos efeitos jurídicos da promessa de compra e venda celebrada em 1987 não se caracteriza.

O v. acórdão recorrido enfrentou expressamente a matéria ao consignar que a tese do embargante, no sentido de que a aquisição do imóvel teria se perfectibilizado em 1987, não se sustenta, concluindo que a alegada quitação não restou comprovada de forma idônea.

Também consignou que a simples declaração constante da escritura pública não possui força suficiente para comprovar o efetivo pagamento do preço, além de destacar que o vício determinante da nulidade do negócio jurídico, decorre da circunstância objetiva de a escritura definitiva ter sido lavrada em nome de pessoa já falecida, situação que inviabiliza juridicamente a representação por procurador, por força da extinção do mandato com o falecimento do mandante.

Desse modo, ainda que o embargante discorde da valoração conferida aos documentos públicos acostados aos autos, inclusive da escritura de promessa de compra e venda, da escritura definitiva e dos registros imobiliários, tal inconformismo não evidencia omissão, mas mero inconformismo com a conclusão adotada pelo Colegiado.

Também não procede a alegação de omissão quanto à boa-fé objetiva, à confiança legítima no sistema registral e à incidência dos arts. 1.201, 1.245 e 1.247 do Código Civil e do art. 792 do CPC.

A decisão embargada examinou especificamente a matéria ao afirmar que a presunção de legitimidade do registro imobiliário não possui caráter absoluto e não convalida título originariamente nulo, bem como que eventual boa-fé subjetiva da adquirente não

seria suficiente para validar negócio jurídico celebrado em nome de pessoa já falecida. Assentou, ainda, que, diante das peculiaridades do caso concreto, sequer restou demonstrada a alegada boa-fé do embargante.

É pacífico que o órgão julgador não está obrigado a enfrentar, um a um, todos os argumentos deduzidos pelas partes, bastando que exponha fundamentação suficiente para solucionar a controvérsia, o que efetivamente ocorreu.

Na realidade, verifica-se que o embargante pretende novo exame das provas produzidas e a reforma das conclusões adotadas no acórdão, especialmente quanto à força probatória dos documentos públicos, à validade do negócio jurídico, à boa-fé da adquirente e à eficácia do registro imobiliário.

Todavia, os embargos de declaração não constituem via adequada para rediscussão do mérito da causa, tampouco para modificar o convencimento do órgão julgador, sendo inviável sua utilização como sucedâneo recursal.

Por fim, registre-se que a fundamentação adotada se mostra suficiente para solucionar integralmente a controvérsia, inexistindo qualquer omissão, obscuridade, contradição ou erro material a ser sanado.

Ex positis, VOTO por CONHECER e DESPROVER O RECURSO, mantendo integralmente o acórdão embargado por seus próprios fundamentos.

Rio de Janeiro, na data da Sessão de Julgamento.

MURILO KIELING
Desembargador