



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292774

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010383-49.2019.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que é apelante CATIA MORAIS RIBEIRO SOBRAL, são apelados SELMA APARECIDA SOBRAL, ANDRÉ JOSÉ DE PONTES e EDINALDO ANTONIO SOBRAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARCELO IELO AMARO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 5178

APELAÇÃO Nº 1010383-49.2019.8.26.0068

COMARCA: BARUERI

APELANTE: CATIA DE MORAIS RIBEIRO SOBRAL (Assistência Judiciária)

APELADOS: SELMA APARECIDA SOBRAL E OUTROS

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Imóvel – Comodato verbal - Sentença de improcedência – Apelo da autora – Não acolhimento - Requisitos previstos no art. 561 do CPC não preenchidos - Ausência de prova mínima acerca da existência de contrato de comodato verbal - Mera notificação extrajudicial para desocupação do imóvel, por si só, não se constitui elemento substancial para dar suporte à efetiva existência da mencionada contratação, o que impede o reconhecimento de que o desatendimento à referida notificação tenha configurado a prática do esbulho sustentado na causa de pedir - Precedentes desta C. Câmara e deste E. TJSP - Sentença mantida, com majoração da verba honorária (art. 85, § 11, do CPC), observada a gratuidade de justiça concedida à apelante - **RECURSO NÃO PROVIDO.**

A r. sentença de fls. 383/386, de relatório adotado, julgou improcedentes os pedidos formulados na ação de reintegração de posse c/c extinção de comodato verbal ajuizada por **CATIA DE MORAIS RIBEIRO SOBRAL** em face de **SELMA APARECIDA SOBRAL, ANDRÉ JOSÉ DE PONTES e EDINALDO ANTONIO SOBRAL**, e o pedido contraposto, condenando as partes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor da causa, observada a gratuidade de justiça concedida.

Inconformada, apela a autora pretendendo a reforma do julgado. Alega ter demonstrado o exercício de sua posse por período superior a 20 anos e a notificação dos apelados para desocupação do imóvel; nessa linha, sustenta que a despeito da ausência de comprovação do comodato verbal, o esbulho é evidente. Aduz que *“A prova oral também reforça que a Apelante e sua família exercem a posse há décadas, enquanto os Apelados ora se ausentaram, ora exploraram o imóvel economicamente de forma indevida”* (fls. 391); em arremate, assevera que, na condição de possuidora originária do imóvel, tem direito à reintegração da posse, pois restou comprovado o esbulho por parte dos apelados (fls. 389/392).

Recurso tempestivo, regularmente processado, com contrarrazões às fls. 396/403 pela ré Selma A. Sobral, aguarda conhecimento em Segundo Grau de Jurisdição.

É o relatório.

Sobre o tema, o art. 1.196 do Código Civil denomina possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes à propriedade, sendo-lhe assegurado o direito de ser mantido na posse, em caso de turbação, e de ser reintegrado em caso de esbulho (arts. 1.210 do CC e 560 do CPC).

Nesse sentido, na ação de reintegração de posse, além de atender às exigências do art. 319 do Código de Processo Civil, incumbe ao autor provar a sua posse anterior, o esbulho praticado pelo réu, as datas desses atos e a perda da posse (art. 561 do CPC).

Acerca do assunto, preleciona o nobre doutrinador Humberto Theodoro Júnior:

Já a ação de reintegração de posse (antigo interdito recuperandae possessionis dos romanos) tem como fito restituir o possuidor na posse, em caso de esbulho. Por esbulho deve-se entender a injusta e total privação da posse, sofrida por alguém que a vinha exercendo. Essa perda total da posse pode decorrer:
(a) de violência sobre a coisa, de modo a tirá-la do poder de quem a possuía até então;
(b) do constrangimento suportado pelo possuidor, diante do fundado temor de violência iminente;
(c) de ato clandestino ou de abuso de confiança. (Curso de Direito Processual Civil – Procedimentos Especiais – vol. II – 50ª ed. rev., atual. e ampl. — Rio de Janeiro: Forense, 2016; pág. 135).

E na hipótese em que a discussão envolva contrato de comodato sem prazo determinado, mais especificamente, para que o comodante retome a coisa, basta a comprovação de que notificou o comodatário a respeito de sua pretensão, sem a desocupação voluntária do imóvel, configurando, assim, o esbulho possessório.

Nesse sentido, vem de longa data o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO. NOTIFICAÇÃO. SUFICIÊNCIA. CC ANTERIOR, ART. 1.250. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COMPROVADO. PROCEDÊNCIA.

I. Dado em comodato o imóvel, mediante contrato verbal, onde, evidentemente, não há prazo assinalado, bastante à desocupação a notificação ao comodatário da pretensão do comodante, não se lhe exigindo prova de necessidade imprevista e urgente do bem.

II. Pedido de perdas e danos indeferido.

III. Precedentes do STJ.

IV. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. Ação de reintegração de posse julgada procedente em parte. (REsp n. 605.137/PR, Relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, j. 18/05/2004, DJ de 23/08/2004 - grifei).

No caso dos autos, em que pese a irresignação da apelante, tais requisitos não se encontram devidamente preenchidos - cabendo ressaltar que, na espécie, é da autora o ônus da prova dos fatos constitutivos de seu direito (art. 373, I, do CPC).

Nessa conformidade, não obstante a notificação extrajudicial acostada às fls. 25/26, era preciso que, evidentemente, a autora comprovasse previamente a existência do aludido contrato de comodato verbal entre as partes, o que não foi realizado nos autos.

Como bem observado na r. sentença recorrida, não há qualquer elemento que indique minimamente que a posse dos réus teria origem em suposto empréstimo gratuito do imóvel pela autora e seu falecido marido.

Nessa seara, ainda que tenha a autora juntado aos autos o “*Contrato Particular de Cessão de Transferência de Direitos Possessórios*”, datado 27/01/1998, referente ao imóvel descrito “*uma área situada no Jardim Baronesa no município de Osasco-SP, tendo encerrado com 35,628m2. confrontando ao Norte sem Terras de Antonio José Capuano, e a leste para onde faz parte da Estrada Velha do Mutinga e ao Sul a rede de transferência da CESP e ao Oeste com as terras de José Capuano Neto, a área e devidamente cadastrada no INCRA sob nº 621.300.1104*”, sendo cedidos os direitos possessórios “*da área maior sendo 06 metros de frente, por 25 metros do lado esquerdo e 25 m. do lado direito*” à autora e seu falecido marido (fls. 15/17), da análise do conjunto probatório, em especial a prova testemunhal, produzida sob o crivo

constitucional do contraditório, inexistem evidências de que os réus ocupam o imóvel em razão do mencionado contrato de comodato verbal.

A propósito, em audiência de instrução e julgamento, a testemunha Durcilene de Moura P. Souza disse que conhece a autora há 30 anos, a qual desde então reside no local; afirmou que a ré morou no mesmo local, e que ficou fora por um período; disse que o marido de Cátia adquiriu o terreno; falou que ninguém mais mora na casa que era ocupada por Selma.

A testemunha José Ricardo de Souza disse que morou por muitos anos em frente ao imóvel das partes; e que elas (partes) moram “lá” faz uns 25 anos; acredita que cada uma construiu sua própria casa; não soube dizer quem adquiriu o terreno, mas acredita que foi Selma; informou que cada casa tem entrada independente; não sabendo dizer se a casa de Selma foi alugada.

Paulo H. Ramos falou que cada uma (Cátia e Selma) construíram suas respectivas casas e que o terreno foi comprado pelo pai de Selma; contou que Selma é cunhada de Cátia porque esta foi casada com o falecido irmão de Selma e que desconhece eventuais conflitos entre as partes; disse ainda que Selma alugou o imóvel por um tempo porque precisou residir fora por questões envolvendo seu filho.

A testemunha Sulina M. da Conceição Teles mencionou que existem duas casas no terreno, sendo uma de Cátia e a outra de Selma, tendo a autora construído primeiro; não soube dizer quem comprou o terreno; disse que as casas têm entradas independentes e que não presenciou nenhum conflito entre as partes.

Assim sendo, não é possível extrair de tais elementos que a autora emprestou o imóvel a título de comodato verbal aos réus.

Cumpra lembrar que a tutela possessória requerida pela autora está lastreada na extinção de comodato verbal; no entanto, sem a demonstração de que referido contrato efetivamente existiu, salientando-se que a mera cópia da notificação extrajudicial para desocupação do imóvel encaminhada aos apelados, por si só, não se constitui elemento substancial para dar suporte à efetiva existência da aludida contratação, e impede o

reconhecimento de que o desatendimento à aludida notificação tenha configurado a prática do esbulho sustentado pela autora; de outra banda, como dito, a prova testemunhal nada acrescentou em relação ao alegado comodato verbal; ressalta-se, que representa o cerne da questão.

Nesse ponto, conforme bem consignado pelo DD. Magistrado de primeiro grau *“Depreende-se da prova oral que cada parte vive em sua respectiva casa no mesmo terreno, com entradas autônomas e sem que houvesse aparente conflito possessório, segundo os vizinhos. Não se verifica a ocorrência de esbulho ou turbação praticados pelas partes em relação à parte adversa”* (fls. 386).

Em suma, a autora não se desincumbiu do ônus de demonstrar a sua versão dos fatos, de maneira que era mesmo o caso de improcedência dos pedidos.

Por oportuno, citam-se precedentes deste E. Tribunal, inclusive desta C. Câmara, em casos semelhantes:

APELAÇÃO - AÇÃO DE EXTINÇÃO DE COMODATO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Existência do suscitado contrato de comodato verbal que não restou nem minimamente demonstrada nos autos - Requerido que exerce posse direta sobre o imóvel objeto de discussão há mais de cinco anos - Conjunto probatório coligido aos autos que demonstra não mais do que o direito de propriedade da autora sobre o referido bem - Impertinência da discussão sobre domínio do imóvel - Desatendimento do requerido ao pedido de desocupação formulado pela requerente que, nessa circunstância, não caracteriza esbulho possessório - Exercício de posse anterior não comprovado pela autora - **Requerente que não se desincumbiu do seu respectivo onus probandi (Art. 561, CPC) - Indeferimento do pleito de reintegração de posse que se impõe - Precedentes desta C. 38ª Câmara de Direito Privado - Sentença de procedência reformada para improcedência - RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível 1002106-88.2023.8.26.0008; Relator: Lavinio Donizetti Paschoalão; 38ª Câmara de Direito Privado; j. 21/11/2024 - grifei).**

Apelação. Ação de reintegração de posse. Sentença de improcedência. Recurso da parte autora. Terreno em condomínio fechado adquirido em nome da sociedade autora, sua titular de domínio, cuja posse foi cedida, desde a aquisição, a sócio de empresa coligada. Não restou comprovada a celebração de contrato de comodato verbal entre a autora e o cessionário, o qual sempre exerceu sua posse com ânimo de dono, juntamente com sua família, vindo a construir sua residência no local. Ausente a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

demonstração de posse anterior pela autora, ainda que indiretamente, não se justificando o pedido de retomada do imóvel. Art. 561, I e II do CPC. Sentença mantida. Recurso desprovido. (Apelação Cível 1009590-28.2019.8.26.0451; Relator: Elói Estevão Troly; 15ª Câmara de Direito Privado; j. 24/09/2024 - grifei).

Reintegração de posse – autores que sustentam ter cedido o imóvel em comodato verbal ao réu, apenas para que ele cuidasse do bem – defesa que alega a aquisição do imóvel, juntando aos autos suposto contrato de compra e venda e recibos de pagamentos – prova técnica que apurou a falsidade da assinatura lançada no contrato, mas a autenticidade dos recibos – complementação do conjunto probatório por meio de prova testemunhal – autores que não conseguiram demonstrar o comodato verbal nem o esbulho atribuído ao réu – demanda improcedente - recurso improvido. (Apelação Cível 1001217-21.2018.8.26.0361; Relator: Jovino de Sylos; 16ª Câmara de Direito Privado; j. 12/01/2021).

RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA R. SENTENÇA PELA QUAL FOI JULGADA IMPROCEDENTE AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO – PEDIDO DE REFORMA – ALEGAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE COMODATO VERBAL ENTRE O RECORRENTE E OS RECORRIDOS – NÃO COMPROVAÇÃO - AÇÃO QUE DEPENDE DA PROVA DA EXISTÊNCIA DA POSSE DOS REQUERENTES, E DA PRÁTICA DE ESBULHO PELOS REQUERIDOS - VERIFICADA A AUSÊNCIA DESTES ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS, DE RIGOR O DECRETO DE IMPROCEDÊNCIA, COMO PROFERIDO PELA R. SENTENÇA GUERREADA – NATUREZA DA POSSE EXERCIDA PELO CORRÉU FÁBIO E SEUS GENITORES QUE NÃO RESULTOU INTEIRAMENTE ESCLARECIDA NO FEITO, CIRCUNSTÂNCIA ESSA QUE IMPEDE O ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO INICIAL, COMO TAMBÉM O RECONHECIMENTO DA PRESENÇA DOS ELEMENTOS QUE DEEM CONTA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - ACERTO DA R. SENTENÇA AO JULGAR IMPROCEDENTE A DEMANDA, APENAS COM MODIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO RECONHECIMENTO DA PRESENÇA DE USUCAPIÃO - ACERTO DA R. SENTENÇA - RECURSO NÃO PROVIDO. (Apelação Cível 1001804-16.2015.8.26.0695; Relator: Simões de Vergueiro; 16ª Câmara de Direito Privado; j. 13/07/2017 - grifei).

Feitas tais considerações, de rigor a manutenção da r. sentença por seus próprios e sólidos fundamentos.

Quanto à honorária recursal, sob Tema Repetitivo 1059 do C.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Superior Tribunal de Justiça (REsp's nº 1.865.553/PR, 1.865.223/SC e 1.864.633/RS), julgado em 09/11/2023, formou-se a seguinte tese jurídica de eficácia vinculante: “*A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85 § 11 do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85 § 11 do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento, limitada a consectários da condenação*”; assim, majoram-se os honorários advocatícios fixados em desfavor da autora, em 10% do valor da causa, para 15%, observado que tais verbas somente poderão ser exigidas se houver comprovação de que a autora apelante não mais reúne as condições para manutenção do benefício da gratuidade de justiça, nos termos do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Por fim, sedimentado entendimento de que não está obrigado o julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de prequestionamento, ficando, então, consideradas prequestionadas toda a matéria e disposições legais discutidas pelas partes.

Por todo o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

MARCELO IELO AMARO

Relator