



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294509

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0003724-10.2015.8.26.0156, da Comarca de Cruzeiro, em que é apelante ROSANGELA MARIA BATISTA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados DAVID DE PAULA e ELISÂNGELA DE PAULA MONTEIRO DE ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente), MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

SIMÕES DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 10156

APELAÇÃO Nº: 0003724-10.2015.8.26.0156

COMARCA: CRUZEIRO

APELANTE: ROSANGELA MARIA BATISTA

APELADA: ELISÂNGELA DE PAULA MONTEIRO DE ALMEIDA

JUIZ DE DIREITO: LUCAS CAMPOS DE SOUZA

Vistos.

APELAÇÃO – Ação de interdito proibitório – Alegação da autora de exercício da posse de forma mansa e pacífica pelo prazo legal necessário ao reconhecimento de usucapião – Comprovação pela parte ré de existência de comodato verbal – Autora que permaneceu no imóvel por mero ato de tolerância, a título gratuito, configurando comodato - Ausência de comprovação de posse ad usucapionem – Ato de tolerância não induz posse - Sentença de improcedência mantida - Negado provimento ao recurso.

Trata-se de ação de interdito proibitório proposta por ROSANGELA MARIA BATISTA contra ELISÂNGELA DE PAULA MONTEIRO DE ALMEIDA (herdeira de DAVID DE PAULA), por meio da qual alega a autora que entrou na posse do imóvel em virtude de casamento com o filho do réu e que, após a separação, permaneceu na posse do bem. Não obstante, informa que recebeu notificação para desocupação do imóvel. Requer a expedição de mandado proibitório.

A parte ré apresentou contestação às fls. 89/93. Alega que o imóvel foi emprestado à autora gratuitamente, por comodato verbal com prazo indeterminado. Em decorrência de não ter mais interesse no comodato, notificou a autora extrajudicialmente.

Designou-se audiência de instrução, com oitiva de testemunhas (fls. 204/205).

Os pedidos foram julgados improcedentes pela r. sentença de fls. 220/225. A parte autora foi condenada ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários, fixados em 10% sobre o valor da causa.

A parte autora interpõe apelação às fls. 228/235, sustentando está na posse do imóvel há mais de quinze anos, permanecendo no local de forma mansa, pacífica e ininterrupta. Nega ter ocorrido o empréstimo gratuito do bem e requer o reconhecimento da usucapião.

O recurso é tempestivo e interposto sem preparo em razão da gratuidade processual deferida.

A parte ré apresenta contrarrazões às fls. 239/245.

É O RELATÓRIO.

Trata-se de ação por meio da qual requer a autora a expedição de mandado proibitório. Alega que recebeu notificação extrajudicial para desocupação do imóvel no qual reside há mais de quinze anos, sustentando ter direito ao reconhecimento da usucapião. A parte ré, por sua vez, alega que o imóvel foi emprestado gratuitamente por meio de comodato verbal.

O Juízo *a quo* reconheceu a existência de comodato verbal e julgou improcedente o pedido da parte autora, a qual interpôs recurso de apelação.

O recurso não merece provimento.

O comodato é um contrato unilateral, benéfico e gratuito em que alguém entrega a outrem uma coisa infungível, para ser utilizada por um determinado período, com devolução ao final do contrato. Trata-se de contrato informal, logo, pode ser admitido na forma verbal. Ademais, não havendo prazo estipulado, o comodato será realizado durante o prazo necessário para o uso concedido. Finda a utilização, o comodante notifica o comodatário para devolução.

Restou devidamente comprovado nos autos que a parte ré é proprietária do imóvel objeto da lide. Quanto à existência do comodato verbal, apesar de a parte autora negar o comodato, não explica a que título estaria permanecendo no imóvel. Caberia à autora, alegando que não há comodato verbal, esclarecer de forma clara e objetiva a que título permanecia no imóvel, já que não é proprietária do bem.

Em que pese a divergência de informações, a testemunha ouvida com compromisso de dizer a verdade, Elisabeth Valéria da Silva Ramos, não soube afirmar a que título a parte autora residia no imóvel. A testemunha Ederson Luiz de Souza, por sua vez, também ouvida com o compromisso de dizer a verdade, confirmou a alegação da parte ré de que o Sr. David construiu o imóvel e permitiu que seu filho morasse no local, junto com a autora da presente lide. Conforme Carlos

Roberto de Moraes Júnior, Valdemir de Paula e Maria Aparecida de Oliveira, testemunhas ouvidas em audiência, ainda que sem o compromisso de dizer a verdade, o Sr. David de Paula permitiu que a autora permanecesse no imóvel após a separação, por mera tolerância.

As testemunhas ouvidas em audiência sem compromisso de dizer a verdade, por serem filhos da autora, alegaram que acreditavam que o imóvel havia sido doado à apelante. Entretanto, não há qualquer comprovação nos autos dessa doação. Cumpre ressaltar que no termo de acordo firmado na separação consensual da parte autora com o filho do Sr. David de Paula consta expressamente a inexistência de bens imóveis a serem partilhados, o que demonstra que a parte autora tinha consciência de que residia no imóvel objeto da lide somente por ato de tolerância, sem doação ou caracterização de *animus domini*.

Houve demonstração, portanto, de que a autora permaneceu no imóvel com a anuência da parte ré, e a título gratuito, o que configura o comodato. Consigna-se ainda que mero ato de tolerância não induz posse, conforme art. 1208, do Código Civil.

Na condição de comodante, a parte ré detém a posse indireta do bem, pois o proprietário do imóvel que cede a sua posse direta sobre a coisa conserva a posse indireta, a qual lhe permite agir contra o possuidor direto.

Dessa forma, demonstrado que a parte apelante não tem a posse do bem, mas somente a detenção concedida por ato de tolerância, de rigor a manutenção da r. sentença que indeferiu o pedido de expedição de mandado proibitório.

Nesse sentido já decidiu este e. Tribunal de
Justiça em casos semelhantes:

INTERDITO PROIBITÓRIO. Preliminar de cerceamento de defesa. Afastada. **O apelante obteve a mera detenção de parte do imóvel, sem o animus domini, essencial para garantir-lhe outros direitos, tais como a posse do bem. Situação que não dá ensejo ao interdito proibitório (artigo 567, do CPC).** Aplicação dos artigos 1.198 e 1.208, do Código Civil. Precedentes. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1045279-43.2020.8.26.0114; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/05/2022; Data de Registro: 10/05/2022) (sem grifos no original).

AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO.
SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.
APELAÇÃO DESPROVIDA.

PROTEÇÃO POSSESSÓRIA.

EXISTÊNCIA DE COMODATO

VERBAL À GENITORA DO AUTOR.

CARÁTER PRECÁRIO DA POSSE

QUE NÃO AUTORIZA AQUISIÇÃO

POR USUCAPIÃO. PEDIDO DO AUTOR

DE INDENIZAÇÃO POR SUPOSTAS

BENFEITORIAS REALIZADAS NO

IMÓVEL. DESCABIMENTO. Ação de

interdito proibitório julgada improcedente.

Julgamento conjunto com a ação de

reintegração de posse promovida pelos réus.

Prova dos autos a indicar que os réus

concederam à genitora do autor a

permissão para residir no imóvel por

meio de comodato verbal.

Prosseguimento daquela natureza do

contrato, mesmo após o falecimento da

comodatária. Ausência de transformação

da natureza da posse. Impossibilidade do

reconhecimento da usucapião. Autor que

sempre exerceu a posse do bem a título

precário e provisório, nunca com ânimo

de dono (art. 1.208 do CC). Reintegração

de posse em favor dos réus, determinada nos

autos da ação nº

1003687-46.2021.8.26.0126, na condição de possuidores e proprietários do imóvel. Precedentes desta C. Turma Julgadora. Pedido de indenização por supostas benfeitorias realizadas pelo autor no imóvel. Descabimento. Bem que foi recebido a título de comodato. Eventuais benfeitorias realizadas no imóvel se deram em benefício do próprio comodatário que ali estabeleceram residência, ou seja, para o uso e gozo do imóvel durante o período em que ali residiram gratuitamente. Incidência do disposto no artigo 584 do Código Civil. Aplicação do princípio da boa-fé, porque o réu tinha ciência dos termos de sua ocupação. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça em casos semelhantes. Ação julgada improcedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível
1001413-12.2021.8.26.0126; Relator
(a): Alexandre David Malfatti; Órgão
Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado;
Foro de Caraguatatuba - 2ª Vara Cível; Data
do Julgamento: 15/08/2023; Data de
Registro: 15/08/2023) (sem grifos no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

original).

DIANTE DO EXPOSTO, o voto deste relator **NEGA PROVIMENTO** ao recurso, majorando-se os honorários advocatícios para 12,5% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, §11, do CPC, observada a gratuidade processual.

Dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

SIMÕES DE ALMEIDA

Relator