



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326420

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000805-11.2024.8.26.0481, da Comarca de Presidente Epitácio, em que é apelante GERLICE RIBEIRO DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BELIONIZIA RODRIGUES DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente) E JAIRO BRAZIL.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N. 54460

APELAÇÃO N. 1000805-11.2024.8.26.0481

COMARCA: PRESIDENTE EPITÁCIO

JUIZ DE 1ª INSTÂNCIA: ALEXANDRE CHIOCHETTI FERRARI

APELANTE: GERLICE RIBEIRO DOS SANTOS

APELADA: BELIONIZZIA RODRIGUES DOS SANTOS

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. 1. Cerceamento ao direito de defesa. Inocorrência. Desnecessidade de produção da prova oral postulada. Suficiência das provas produzidas nos autos. Admissibilidade do julgamento antecipado da lide. Nulidade não configurada. 2. Ré que não nega a existência de contrato de comodato verbal, alegando, em sua defesa, apenas a exceção de usucapião. Impossibilidade de aquisição da propriedade por usucapião se a posse decorre de contrato de comodato. Desatendimento da notificação para desocupação. Ebulho possessório configurado. Reintegração da autora na posse do imóvel determinada. 3. Retenção por benfeitorias. Descabimento. Ré que sequer especificou e individualizou as alegadas benfeitorias. 4. Pedido inicial julgado procedente. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Dispositivo: negaram provimento ao recurso.

Trata-se de recurso de apelação contra r. sentença de fls. 183/185, de relatório adotado, que, em ação de reintegração de posse, julgou procedente o pedido inicial.

Sustenta a recorrente, em síntese, a nulidade da r. sentença em razão do cerceamento ao seu direito de defesa, porquanto a lide foi julgada antecipadamente sem que tivesse oportunidade de produzir a prova oral postulada. Assevera que arguiu em contestação a usucapião, tendo juntado aos autos relatórios de contas de energia elétrica com informações desde 2012, demonstrando que está na posse do imóvel há mais de dez anos. Diz que o imóvel lhe serve de residência há mais de 30 anos, ponderando que a própria autora admite que adquiriu o imóvel em 1981 e cedeu o bem em comodato à ré. Invoca o artigo 1238, do Código Civil, observando que a posse continuada do imóvel por quinze anos, importa na aquisição da propriedade pelo possuidor independentemente de título e de boa-fé. Aduz que tem direito à retenção das benfeitorias e acessões por ela realizadas, nos termos dos artigos 1219 e 1255, do Código Civil. Postula que seja anulada a r. sentença com o retorno dos autos à origem para a regular instrução probatória ou que ela seja reformada.

O recurso é tempestivo, está isento de preparo e não foi respondido.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cuida-se de ação possessória em que postulou a autora sua reintegração na posse do imóvel registrado sob matrícula n. 2234, no Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Epitácio, situado na Rua Juca Pita n. 16-49, Jardim Monte Castelo, Presidente Epitácio/SP. Alegou que adquiriu o bem de raiz em cotejo em 30 de abril de 1981 e nele residiu por muitos anos; contudo, teve que se mudar para outro município devido a questão de trabalho, por isso que cedeu o imóvel à ré em comodato verbal. Destacou que é idosa e, pretendendo voltar a residir no seu único imóvel, notificou a ré da extinção do comodato, concedendo-lhe prazo para desocupação, mas ela ficou-se inerte, resultando configurado o esbulho possessório.

Citada, a ré apresentou contestação (fls. 68/80), alegando, no principal, as mesmas questões por ela suscitadas no seu recurso de apelação.

E a r. sentença de fls. 183/185 julgou procedente o pedido inicial para reintegrar a autora na posse do imóvel, determinando que a ré desocupasse o bem de raiz no prazo de 15 dias, contados da publicação da sentença, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, além de arcar com o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

De início, rejeito a preliminar de cerceamento ao direito de defesa da recorrente.

É que, na espécie, é inútil e inócua a produção da prova testemunhal nos moldes postulados pela ré, porquanto não tem ela aptidão para alterar a conclusão da r. sentença vergastada, especialmente porque a própria recorrente admite a existência do comodato verbal, não se podendo, assim, cogitar da caracterização de nulidade, já que a prova documental produzida nestes autos se afigurava mesmo suficiente para a pronta composição da lide.

Cumprido considerar, ademais, que o Código de Processo Civil atribuiu certa discricionariedade ao magistrado na análise da pertinência das provas postuladas pelos contendores, estando assim autorizado o julgador, como destinatário da prova, a indeferir a produção daquela que entenda inútil à formação do seu convencimento e ao julgamento da causa, prestigiado então o princípio do livre convencimento motivado (CPC, 370/371).

Oportuno é destacar que “não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o Juízo embasa sua convicção em prova suficiente para fundamentar as conclusões expostas na sentença” (STJ/AgInt no AREsp 827.771/PR, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 14/06/2016), eis que “segundo o princípio da livre persuasão racional, a dilação probatória destina-se ao convencimento do julgador. Assim, pode o juiz rejeitar a produção de determinadas provas por entendê-las irrelevantes para a formação de sua convicção ou meramente protelatórias ao andamento do processo, em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desrespeito ao princípio da celeridade processual. Com isso, pode o magistrado julgar antecipadamente a lide quando concluir que a questão controvertida é unicamente de direito ou que as provas já apresentadas com a exordial e com a peça de defesa são suficientes para o deslinde da controvérsia. Incidência da Súmula 83/STJ.” (AgInt no AREsp 1327496/RN, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 08/04/2019, DJe 10/04/2019).

Deveras, como assinalado com acerto pelo douto juiz *a quo*, “indefiro o pedido das partes de oitiva de testemunhas: as da autora, porque já suficientemente comprovado nos autos o fato constitutivo do seu direito, conforme se verá a seguir; já as da ré, porque, anotada a devida vênia, não se admite, mas nem por hipótese, que um período de ocupação do imóvel de quase 50 anos, conforme alegado, seja comprovado por meio de prova exclusivamente oral. Veja-se, no ponto, que, para comprovar o alegado período de ocupação do imóvel, de quase 50 anos, foi juntado aos autos apenas um relatório de contas de energia em seu nome, com informações a partir de 2012 (fls. 86/91). Assim, julgo de imediato o pedido, uma vez que a matéria controvertida é de direito e os fatos estão bem esclarecidos nos autos (CPC, art. 355, I).” (fls. 183/184).

Superada a preliminar, no mérito, de igual modo, não prospera o recurso.

É que, na hipótese em apreço, a ré não nega que ocupa o imóvel na qualidade de comodataria, alegando, em sua defesa apenas exceção de usucapião, mas, consoante o entendimento consolidado no C. Superior Tribunal de Justiça, “não há que se falar em aquisição da propriedade por usucapião se a posse decorre de contrato de comodato.” (REsp n. 1.448.587/DF, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/12/2020).

A par disso, como deixou bem assentado o d. magistrado, “A autora comprova suficientemente a propriedade, a posse do imóvel, bem como a perda da posse, conforme os documentos de fls. 17, 18 e 21/23. A ré, por sua vez, embora se afirme legítima possuidora do imóvel há quase cinquenta anos, não faz prova nenhuma neste sentido, o que causa espécie, na medida em que, tratando-se de período considerável de tempo, de quase meio século, supunha-se que ela certamente teria condições de fazê-lo, apresentando fotos, correspondências, comprovantes de pagamento de tributos, contas de consumo, comprovantes de residência, etc. Deste ônus, contudo, ela não se desincumbiu. Conforme já se anotou, a justificar a posse “ad usucapionem”, tem-se, no caso, apenas um único relatório de contas de energia em seu nome, com informações a partir de 2012 (fls. 86/91), o que se mostra absolutamente insuficiente, mesmo porque sequer minimamente justificado o título da posse, a tornar inviável, via de consequência, a análise de eventual atendimento aos requisitos das modalidades da usucapião.” (fls. 184/185).

Destarte, na espécie, resultou configurado o contrato de comodato verbal tendo por objeto o bem litigioso, em que a parte ativa figurou como comodante e a ré como comodataria, que foi notificada da rescisão do contrato e do prazo de 30 dias para desocupação (fls. 21/23), mas não restituiu o imóvel no prazo anotado, caracterizado, assim, o esbulho possessório, sendo mesmo de rigor a reintegração da recorrida na posse.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Deveras, “dado em comodato o imóvel, mediante contrato verbal sem prazo determinado, é suficiente para a sua extinção a notificação ao comodatário da pretensão de retomada do bem, sendo prescindível a prova de necessidade imprevista e urgente do bem” (AgRg no REsp n. 1.136.200/PR, Relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 28/6/2011), a par do que “o esbulho se caracteriza a partir do momento em que o ocupante do imóvel se nega a atender ao chamado da denúncia do contrato de comodato, permanecendo no imóvel após notificado” (STJ, REsp 143707/RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 25/11/1997), pois mesmo “tratando-se de comodato por prazo indeterminado, para a restituição do bem é suficiente a notificação do comodatário, conforme, aliás, estabelecido em contrato. Empréstimo do imóvel para uso temporário, a critério dos comodantes” (STJ, REsp 236454/MG, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 26/04/2000), já que “o comodato gratuito se extingue com a notificação do comodante.” (REsp 286339/RJ, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, j. 19/04/2001).

Por fim, razão não assiste à recorrente também no que respeita à postulação de que lhe seja concedido o direito à retenção por benfeitorias supostamente feitas no imóvel, porquanto sequer produziu a recorrente prova de que as alegadas benfeitorias foram efetivamente edificadas, que, ademais, nem mesmo foram especificadas e individualizadas na peça de defesa.

Em suma, tendo em vista que as razões expendidas neste recurso de apelação não se prestam a abalar a r. sentença proferida, preservo-a por seus fundamentos e pelos ora delineados, elevados os honorários devidos pela ré ao advogado da parte ativa para 12% sobre o valor da causa atualizado [R\$ 60.000,00 (fls. 13)], nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, observada a assistência judiciária da qual ela é beneficiária.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA
Desembargador Relator
(assinatura eletrônica)