



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000420979

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005422-54.2022.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante VALDILENE FERREIRA DE CAMPOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ABEL VIEIRA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 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 Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível Processo nº 1005422-54.2022.8.26.0361 - São Paulo

Apelante: Valdilene Ferreira de Campos

Apelado: Abel Vieira da Silva

Foro de Mogi das Cruzes

Juiz(a) de Direito: Dr.(a) **Domingos Parra Neto**

Órgão Julgador: **16ª Câmara de Direito Privado**

Voto nº 193

APELAÇÃO. Ação possessória. Reintegração de posse. Bem imóvel dado em comodato. Contrato escrito e estabelecido por tempo indeterminado. Notificação extrajudicial para desocupação do imóvel em trinta dias. Esbulho caracterizado após este período. Comprovação da posse do autor e do esbulho praticado pela ré. R. Sentença mantida. RECURSO IMPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela ré contra a r. Sentença proferida às fls. 379/383, de relatório adotado, que julgou procedente o pedido e determinou a reintegração do autor na posse do imóvel localizado na Rua João Dias Ferreira, nº 632 A, Lote nº 37 A, Quadra 07, Vila Pomar, Mogi das Cruzes/SP, CEP 08738-360 e condenou a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, observada a gratuidade processual concedida.

Sustenta a ré, em síntese, que o autor não preencheu os requisitos estabelecidos pelo art. 561 do Código de Processo Civil, não tendo provado a sua posse sobre o bem. Alega que nunca houve contrato de comodato avençado sobre o imóvel objeto dos autos. Questiona a validade do suposto contrato trazido pelo apelado, vez que não foi assinado pela apelante e as assinaturas constantes do documento tiveram firma reconhecida em data posterior àquela em que supostamente teria sido combinado o comodato. Afirma deter a posse sobre o bem desde 1998, onde residiu com o irmão do apelado, em união estável que durou de 1991 a 2018, tendo a oposição do autor iniciado após o divórcio da apelante. Defende sua posse sobre o bem, coisa que o autor nunca teve. Pugna pela reforma da r. Sentença a fim de que o pedido autoral seja julgado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

improcedente.

Contrarrazões às fls. 397/315.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Restou devidamente comprovada a existência do contrato de comodato avençado entre o apelado e o ex-companheiro da apelante, conforme se verifica às fls. 23/25. De acordo com o documento, o comodato iniciou-se em 12/04/2015, vigendo por tempo indeterminado.

A apelante impugnou a validade do contrato por não o ter assinado. Entretanto, sua assinatura não era requisito para a validade do negócio jurídico, vez que se tratava de direito de natureza pessoal.

Também questionou o reconhecimento de firma das assinaturas ali constantes (do apelado e do ex-companheiro da apelante) ser posterior ao negócio jurídico.

Contudo, esse fato é insuficiente para demonstrar que o negócio seja fraudulento, sendo certo que a data do reconhecimento de firma (19/03/2020) é bem anterior à da notificação enviada (16/02/2022, fls. 36).

Necessário destacar, ainda, que a testemunha Laís Satirio da Silva, arrolada pela apelante, afirmou conhecer a ré há muitos anos e que tinha conhecimento de que o imóvel no qual a demandada residia, objeto dos autos, pertenceria a familiares do ex-companheiro da apelante. Declarou saber, ainda, que houve tentativas dos proprietários para reaver o bem e tratativas entre a ré e os familiares de seu ex-companheiro para negociar um possível aluguel pelo uso do imóvel. Entretanto, não houve acordo.

Restou provada, de um lado, a posse indireta do autor sobre o imóvel, por meio do contrato de comodato; de outro lado, configurou-se a posse precária da apelante.

Nesse sentido, já decidiu esta Colenda Câmara em casos semelhantes:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Bem imóvel - Sentença de procedência – Apelo do réu - Preenchimento dos requisitos previstos no art. 561 do CPC – Réu que ocupa o imóvel em razão de contrato de comodato celebrado com a empresa autora, esta na condição de possuidora indireta, amparada em instrumento particular de compra e venda – Contrato de comodato válido, celebrado por quem detinha legitimidade para tanto - Notificação para desocupação voluntária não atendida - Esbulho configurado – Reintegração de posse pertinente - Ausentes os requisitos para aquisição da propriedade por usucapião – Durante o comodato, o réu exerceu a posse da área a título precário e provisório, nunca com ânimo de dono – Embora, findo o prazo estabelecido, a parte autora não tenha imediatamente reclamado a devolução do imóvel, cuja ocupação se prolongou por vários anos, tal ato se deu por mera liberalidade e tolerância do comodante – Observância do art. 1.208 do CC – Cobrança de aluguéis – Cabimento, desde o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

vencimento do prazo assinalado na notificação até a efetiva desocupação do bem. Art. 582 do CC - Sentença mantida, com majoração da verba honorária, observada a isenção e suspensão decorrentes da gratuidade. RECURSO NÃO PROVIDO. “ (TJSP; Apelação Cível 1028197-84.2020.8.26.0506; Relator (a): Marcelo Ielo Amaro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/12/2024; Data de Registro: 03/12/2024)

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - comodato - contrato verbal - esbulho possessório caracterizado - ausência de notificação prévia para desocupação voluntária do imóvel suprida pela citação - esbulho caracterizado pela não restituição do bem - exercício de posse indireta pelo proprietário do imóvel - ação julgada procedente - sentença mantida - recurso improvido.” (TJSP; Apelação Cível 1003398-32.2022.8.26.0271; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapevi - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/09/2024; Data de Registro: 19/09/2024)

Embora o comodato tenha sido estabelecido por tempo indeterminado, o comodante enviou notificação extrajudicial (fls. 36), tendo sido entregue à apelante (fls. 35), que ficou ciente da extinção do contrato e não obedeceu ao prazo de trinta dias estipulado para a entrega do imóvel, caracterizando, após esse período, o esbulho possessório.

Sendo assim, comprovada a posse por parte do autor, o esbulho por parte da ré (após a data para a desocupação aposta na notificação extrajudicial) e data deste esbulho, vê-se que o demandante cumpriu os requisitos do art. 561 do Código de Processo Civil, devendo o recurso da ré ser improvido.

Diante do exposto, VOTO por NEGAR PROVIMENTO ao recurso e elevo para 15% sobre o valor da causa os honorários advocatícios já arbitrados na origem, observada a gratuidade processual.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator