



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451667

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002009-83.2021.8.26.0097, da Comarca de Buritama, em que é apelante CIDIMAR DONIZETE RODRIGUES, são apelados CIDIRLEY APARECIDA RODRIGUES (JUSTIÇA GRATUITA), RHOMULO THIAGO RODRIGUES GOUVEIA (JUSTIÇA GRATUITA) e KARIME VITÓRIA RODRIGUES GOUVEIA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte 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, 9 de maio de 2025.

JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N. 54775

APELAÇÃO N. 1002009-83.2021.8.26.0097

COMARCA: BURITAMA

JUIZ DE 1ª INSTÂNCIA: ALESSANDRO CORREA LEITE

APELANTE: CIDIMAR DONIZETE RODRIGUES

APELADOS: CIDIRLEY APARECIDA RODRIGUES E OUTROS

POSSESSÓRIA. Ação de reintegração de posse. 1. Comodato verbal. Prazo indeterminado. Ausência de notificação prévia do comodatário para desocupação do imóvel, que não é suprida pela citação. Existência de precedentes desta Corte neste sentido. Esbulho possessório não caracterizado. Falta de interesse processual. Extinção do processo (CPC, art. 485, VI). 2. Pretensão recursal voltada ao reconhecimento da prescrição aquisitiva, ao fundamento de que estão presentes os requisitos da usucapião. Descabimento. Posse decorrente de comodato, que afasta a possibilidade de arguição de usucapião. 3. Sentença reformada. Processo julgado extinto, sem resolução do mérito. Recurso parcialmente provido.

Dispositivo: deram parcial provimento ao recurso.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 319/324, de relatório adotado, que, em ação de reintegração de posse e de perdas e danos, julgou procedente o pedido inicial.

Sustenta o recorrente, em síntese, que os autores não comprovaram a sua posse anterior, nem o esbulho. Destaca que o domínio registral não é suficiente para demonstrar a posse. Assevera que está na posse do imóvel desde 2003, acrescentando que nunca ocorreu o esbulho, pois não há prova oral ou documental de que foi notificado para a desocupação do imóvel. Ressalta que a escritura apresentada pelos recorridos não possui “cláusula constituti”. Destaca que sempre ocupou o imóvel com *animus domini*, tendo efetuado o pagamento das prestações, do IPTU, bem como realizou melhorias, exercendo a posse ininterrupta, mansa e pacífica há mais de 20 anos, estando presentes os requisitos para a usucapião extraordinária. Requer a reforma da r. sentença para que o pedido inicial seja julgado improcedente, pois ausentes os requisitos para a reintegração de posse, e para que seja reconhecida a prescrição aquisitiva, pois na data da citação já configurados os requisitos da usucapião extraordinária.

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

É o relatório.

Versam os autos sobre ação possessória e indenizatória em que postularam os autores reintegração de posse do imóvel situado na Rua Teobaldo Kolhrausch, n. 57, do Conjunto Habitacional Camilo Nunes Filho, no município de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Lourdes/SP, bem como a condenação do réu ao pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 500,00, pelo período em que ele permanecer no imóvel. Alegaram que são proprietários e possuidores indiretos do imóvel e nele residiram de abril de 1999 a meados de 2003, quando se mudaram para Goiania/GO. Acrescentaram que, na oportunidade, deixaram o réu, irmão da coautora Cidirley, residir no imóvel de forma gratuita. Anotaram que, em março de 2018, solicitaram ao requerido que desocupasse o imóvel, pois pretendiam nele fixar residência, mas o pedido foi negado, resultando configurado o esbulho possessório.

Citado, o réu apresentou contestação (fls. 84/103). Alegou, no principal, as mesmas questões por ele suscitadas no recurso de apelação. Requereu a improcedência do pedido inicial e o reconhecimento da prescrição aquisitiva.

E o pedido inicial foi julgado procedente pela r. sentença de fls. 319/324, para determinar a reintegração dos autores na posse do imóvel, bem como para condenar o réu ao pagamento de aluguel no valor mensal de R\$ 500,00 a partir da citação até a efetiva desocupação, acrescido dos juros legais de mora e correção monetária desde os vencimentos, além de arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação, observada a justiça gratuita a ele concedida.

Mas, respeitado o entendimento perfilhado pelo d. magistrado, merece parcial acolhimento o recurso interposto pelo réu.

É que, na espécie, consoante se infere da própria leitura da petição inicial (fls. 2) bem como das provas oral e documental produzidas nos autos, a relação mantida pelas partes se consubstanciou em comodato verbal por tempo indeterminado, de sorte que reputo que imprescindível seria a prévia notificação do réu para a devolução da coisa, providência que, não tendo sido adotada pelos autores (não veio aos autos prova oral ou documental neste sentido), tornou-se indisputável a verificação de carência de ação, por falta de interesse processual, na modalidade de adequação, cumprindo realçar que não compartilho do entendimento segundo o qual, com a citação do réu, estaria suprida a necessidade de prévia notificação do comodatário para viabilizar a propositura da ação de reintegração de posse.

De fato, “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), valendo anotar, no que tange à caracterização da notificação premonitória como requisito da ação reintegratória, que “tratando-se de condição para a reintegração, possível ao réu suscitá-la em apelação perante o Tribunal de 2º grau, que deveria, inclusive, conhecê-la de ofício, não podendo a tanto escusar-se ao argumento de que não fora aduzida na contestação a falta da notificação e estaria, assim, preclusa” (STJ, REsp 97859/MG, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, j. 20/03/2003, cumprindo realçar ainda que “tem-se como essencial a prévia notificação para rescindir o contrato verbal de comodato, quando firmado por prazo indeterminado, pois, somente após o término do prazo previsto na notificação premonitória, a posse exercida pelo comodatário, anteriormente tida como justa, tornar-se-á injusta, de modo a configurar o



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

esbulho possessório.” (REsp n. 1.947.697/SC, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/9/2021).

No mesmo sentido, há precedentes desta Corte:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Valor da causa. Pretensão de correção do valor atribuído à causa, para corresponder ao valor venal do imóvel discutido na ação. Inexistência de critério legal. Hipótese em que se mostra razoável a indicação de 1/3 do valor venal para o cálculo do valor da causa, pois bem reflete o proveito econômico pretendido. **Caracterização de comodato verbal por prazo indeterminado. Ausência de prévia notificação. Falta de interesse de agir. Ausência de utilidade e necessidade da medida processual adotada pela autora. Extinção dos pedidos iniciais, sem resolução de mérito. Precedentes.** Usucapião. Impossibilidade de reconhecimento. Posse precária advinda do comodato estabelecido entre os litigantes. Litigância de má-fé da demandante não caracterizada. Ausência de enquadramento da conduta imputada à requerente nas hipóteses previstas pelo art. 80, do CPC. **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**” (Apelação n. 1000766-76.2023.8.26.0407, Rel^a. Des^a. Anna Paula Dias da Costa, 38^a Câmara de Direito Privado, j. 11/03/2024).

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Sentença de procedência. Revelia. Apelo da requerida Pedido de gratuidade processual em grau recursal. Documentos trazidos aos autos que autorizam o deferimento da benesse. Efeito ex nunc. Desnecessária intervenção do Parquet aos autos, posto que a ação não é intentada contra as filhas menores da ré, sendo o interesse delas meramente reflexo Entendimento do C. STJ - Preliminar de litispendência afastada. Partes e objeto da ação de divórcio distintos da presente ação de reintegração de posse. Petição inicial que apresenta requisitos legais a garantir a instauração da instância. Legitimidade ativa presente face o direito material controvertido. Carência da ação - Incontroversa a existência de comodato verbal celebrado entre as partes - **Ré autorizada a residir no imóvel na constância da união conjugal com o filho do autor -Malgrado os efeitos da revelia, ausência nos autos prova de notificação premonitória à comodatária para extinção do comodato, que não pode ser substituída pela citação - Ação que se funda na mora do réu, hipótese em que a interpelação deve preceder ao ajuizamento. Esbulho não caracterizado. Autor carecedor de interesse processual. Extinção do processo nos termos do artigo 485, inciso VI, do CPC.** Inversão dos ônus da sucumbência, imputada ao autor, observada a gratuidade. **RECURSO PROVIDO.** (Apelação n. 1039268-85.2022.8.26.0224, Rel. Des. Marcelo Ielo Amaro, 16^a Câmara de Direito Privado, j. 29/01/2024).

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Imóvel urbano. Comodato verbal. Ausência de notificação prévia para desocupação. Esbulho não caracterizado. Falta de interesse processual. Extinção do processo nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Recurso prejudicado. (Apelação n. 1005368-13.2021.8.26.0268, Rel. Des. Fernando Sastre Redondo, 38^a Câmara de Direito Privado, j. 10/04/2023).

Destarte, cuidando-se de ação de reintegração de posse de imóvel, configurada a existência do comodato verbal, era imprescindível que os autores tivessem procedido à notificação prévia do comodatário, de molde a deixar patenteada [na hipótese



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de recusa à restituição do bem] a caracterização do esbulho possessório, que, como é sabido, constitui requisito essencial à propositura da ação reintegratória.

Por sua vez, não se justifica a pretensão do recorrente voltada ao reconhecimento da prescrição aquisitiva, porque, sob sua ótica, estariam presentes os requisitos da usucapião, porquanto sua posse é oriunda de comodato verbal e 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).

Em suma, configurado o comodato verbal e à falta da necessária prévia notificação do réu a restituir o imóvel litigioso, não há se ter por configurado o esbulho possessório, razão pela qual reformo a r. sentença para julgar extinto o processo, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil, arcando os autores com o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor atribuído à causa, observada a assistência judiciária gratuita da qual são eles beneficiários, mas rejeitado pleito recursal de reconhecimento da prescrição aquisitiva.

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso.

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