

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO CÍVEL N° 0349680-53.2012.8.19.0001
APELANTE: [REDACTED]
APELADO: ESPÓLIO DE [REDACTED]
RELATOR: DES. CESAR CURY

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO NA
POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO
PEDIDO INICIAL.

AUTORA QUE NÃO LOGROU ÊXITO EM PROVAR A
ALEGAÇÃO DE QUE SUA FALECIDA AVÓ LHE DOOU
O IMÓVEL OBJETO DA AÇÃO.

CONJUNTO PROBATÓRIO DEVIDAMENTE SOPEADO
PELO JUÍZO DE ORIGEM, PELO QUAL SE
CONCLUI QUE O IMÓVEL FOI ENTREGUE À
AUTORA EM COMODATO VERBAL, QUE SE
EXTINGUIU COM O FALECIMENTO DA SUA AVÓ.

DOCUMENTOS E PROVAS APRESENTADOS PELA
PARTE AUTORA QUE NÃO SE SOBREPÕEM AO
TESTAMENTO DEIXADO PELA FALECIDA, QUE
EM SUA ÚLTIMA VONTADE, LIVRE E
DESEMPEDIDA, NÃO DOOU O IMÓVEL À NETA,
RESSALTANDO-SE QUE TAL DOCUMENTO FOI
CHANCELADO PELO PODER JUDICIÁRIO NO
PROCEDIMENTO PERTINENTE.

MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS
PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da
apelação cível n° 0349680-53.2012.8.19.0001 em que é
apelante [REDACTED], e apelado, **ESPÓLIO DE**
[REDACTED].

CESAR FELIPE CURY:15416 Assinado em 14/03/2018 17:03:01 Local: GAB. DES. CESAR

FELIPE CURY

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por **UNANIMIDADE**, em **CONHECER** e **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, na forma do voto do Des. Relator.

VOTO

Trata-se de ação de manutenção na posse, julgado improcedente pela sentença às fls. 472/474, e procedente o pedido contraposto formulado pela parte ré, nos seguintes termos:

"Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE todos os pedidos autorais na forma do art. 487, I, CPC/15. Outrossim, JULGO PROCEDENTE os pedidos da parte ré para:

I) DECLARAR rescindido o contrato de comodato verbal entre as partes.

II) DETERMINAR a reintegração de posse do bem na pessoa da inventariante, devendo a parte autora desocupar o local no prazo máximo de trinta dias. Caso não haja desocupação voluntária no prazo descrito acima deverá a parte ré comunicar o ocorrido ao Juízo. Havendo informação de que o local não foi desocupado de forma voluntária, fica desde já autorizada a expedição de mandado de desocupação, com autorização de uso de força policial, arrombamento e remoção de coisas para depósito público caso os eventuais ocupantes no

2

momento da diligência não o façam por meios próprios.
III) *CONDENAR a parte autora ao pagamento de aluguel no valor de R\$ 4.500,00 por mês, a contar do dia 04/10/2012, até a efetiva desocupação do imóvel. O valor descrito neste capítulo da sentença deverá ser corrigido monetariamente e acrescido de juros de 1%u ao mês a contar de cada vencimento na forma das súmulas 43 e 54, STJ, tudo a ser apurado na fora do art. 509, §1, CPC/15.*

Condeno a parte autora autora ao pagamento das custas processuais, mantendo a condenação suspensa na fora do art. 98, §30, CPC/15."

Apelação da parte autora às fls. 475/496, que alega ter ingressado com a presente ação de manutenção na posse objetivando cessar a turbação ocorrida em 04.12.2012, depois de 17 anos de posse mansa e pacífica no bem, com *animus domini*; que o juízo desconsiderou as suas provas, entre elas vasta documentação comprovando o pagamento de impostos, benfeitorias, minutas de testamentos feitos por sua falecida avó, às fls. 52/60, procuração do ano de 2008, à fl. 203, além de quatro testemunhas, tudo comprovando que a sua avó lhe doou informalmente o imóvel objeto da ação; que a natureza da posse nunca foi de comodato verbal, ao contrário do que afirmam os herdeiros ou legatários da falecida; que a sentença, no sentido de que havia um comodato verbal entre neta e avó, está baseada unicamente na oitiva do primo da inventariante, que sequer prestou compromisso legal; que a sua posse no

3

imóvel deveria ser mantida até o julgamento final da ação de usucapião em curso.

Requer, pois, a anulação da sentença, ao argumento de que é nula por violar o direito à moradia, a função social da posse, o devido processo legal e o dever de fundamentação das decisões judiciais; ou a procedência do seu pedido inicial, tendo em vista a sua longínqua posse de boa-fé sobre o imóvel.

Contrarrazões às fls. 500/516.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Malgrado o alegado pela apelante, a sentença não está baseada unicamente no depoimento do primo da inventariante do espólio apelado, mas sim na atenta análise do conjunto probatório pelo juízo de origem, pelo qual se conclui que o imóvel objeto da lide foi entregue à demandante em comodato verbal, e se extinguiu com o falecimento da sua avó, então comodante.

Os documentos apontados pela apelante no recurso, assim como a prova testemunhal por ela, não se sobrepõem ao testamento deixado pela falecida, que em sua última vontade, livre e desimpedida, não doou o imóvel à neta, como bem asseverado pelo juízo de origem, no seguinte trecho da sentença, que passa a integrar essa decisão,

como permite o art. 92, § 4º, do Regimento Interno desta Corte:

"De plano verifica-se que os documentos juntados pela parte autora como sendo os testamentos de sua avó não preenchem os requisitos legais.

Não foram levados a registro e sequer possuem assinatura da parte. Ainda que fossem documentos regulares, verifica-se que estes antecedem o testamento conhecido da parte e que foi levado a registro, o que afasta qualquer eficácia diante da revogação operada com a confecção do último testamento.

No curso da instrução processual as testemunhas ouvidas (com exceção do Sr. [REDACTED] que confirmou a tese de comodato de forma específica) mencionaram que a avó da autora tinha intenção de doar o imóvel para autora, tal como afirmado pela parte na inicial.

Entretanto, doação de imóvel de elevado valor como no caso concreto não é negócio jurídico de forma livre. Pelo contrário. É procedimento formal e que demanda a observância dos ditames legais, sob pena de invalidade.

Assim sendo, para que possa ser reputado como válida a doação do bem nos moldes indicados pela falecida, necessária sua manifestação por escrito por meio de documento público ou particular.

Tal documento é inexistente, o que afasta a ocorrência de doação por parte da autora da herança.

Note-se que no testamento de fis. 173/175 não consta qualquer doação realizada pela falecida à autora, o que denota que, em sua última vontade, livre e desimpedida, a autora da herança não quis deixar o apartamento para a autora.

Esse documento é válido, obedece aos ditames legais e já sofreu chancela do Poder Judiciário no procedimento pertinente, razão pela qual a inexistência de doação se mostra patente.

Salta aos olhos o fato da autora na inicial alegar doação e não ter recolhido o imposto pertinente, buscado qualquer formalização do ato por mais de doze anos ou mesmo declarado o bem e sua declaração de ajuste anual de imposto de renda, o que confirma que a parte tinha conhecimento de que o imóvel não lhe pertencia. Por outro lado, subsistem os elementos que caracterizam o comodato, como mencionado pela parte ré.

Comodato pode ser feito de forma verbal e independe de maiores formalidades. Nele o comodatário tem o dever de manter a coisa e restituir ao comodante após notificação de desinteresse na continuação da relação jurídica.

Tais elementos estão presentes no caso concreto. Não obstante mencionar que iria doar o bem para a autora, a falecida na verdade o deu em comodato verbal, cabendo a espólio, na atuação de seu interesse, rescindir o contrato na medida do que lhe convém.

Neste aspecto, verifica-se que a notificação expedida pelo espólio em fls. 72 se mostra regular tem o condão de rescindir o comodato verbal na forma pretendida pela parte.

Conclui-se que a posse da autora com relação ao imóvel se deu em caráter precário, por meio de comodato verbal e que a notificação de fls. 72 é meio apto a rescisão da relação jurídica entre as partes.”

Nota-se que a sentença é escorreita e bem fundamentada, devendo ser confirmada por seus próprios termos, posto que consoante à jurisprudência desta Corte:

0028239-97.2014.8.19.0202 - APELAÇÃO-1ª
Ementa-Des(a). MARCO ANTONIO IBRAHIM -
Julgamento: 11/10/2017 - QUARTA CÂMARA
CÍVELDireito Civil. Reintegração de Posse.
Imóvel cedido pelo autor, a título de comodato,
à esposa do réu. Notificação judicial realizada
após o falecimento da comodatária, para fins de
desocupação do bem, ante a extinção da relação
jurídica de comodato. Inércia do réu. Sentença
de procedência, determinando a

7

reintegração do autor na posse do bem. Conjunto probatório dos autos que comprova a propriedade do imóvel pelo demandante e a existência de comodato verbal entre ele e sua filha, que veio a falecer, extinguindo-se então a relação de comodato. Ausência de qualquer prova da alegação do réu no sentido de que o imóvel teria sido doado para sua falecida esposa. Posse do réu que tinha caráter precário, eis que exercida em razão do referido contrato verbal de comodato. Realizada a notificação premonitória e não desocupado o bem, resta caracterizado o esbulho possessório pela posse precária, legitimando a reintegração do autor na posse. Tese defensiva de usucapião especial de imóvel urbano, que não merece acolhida, tendo em vista que a posse oriunda de comodato é precária e não dá ensejo à aquisição por via de usucapião porque não é exercida com animus domini. Sentença que se mantém. Recurso desprovido.

0012224-75.2015.8.19.0054 - APELAÇÃO-1ª
Ementa-Des(a). MARIA INÊS DA PENHA GASPAR -
Julgamento: 04/10/2017 - VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL-
;DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO
DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, COM PEDIDO DE LIMINAR,
EM QUE ALEGA A PARTE AUTORA TER SIDO O IMÓVEL
OBJETO DA LIDE CEDIDO EM COMODATO À
RÉ, E, APÓS O FALECIMENTO DO COMODANTE, A

8



MESMA SE RECUSA A DESOCUPAR O BEM. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. MORTE DO COMODANTE. TRANSMISSÃO DA POSSE DOS BENS PARA A ÚNICA HERDEIRA. RECUSA DA COMODATÁRIA EM DESOCUPAR O IMÓVEL. POSSE PRECÁRIA E ESBULHO CARACTERIZADOS. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE QUE SE IMPÕE. PRECEDENTES DESTA E. CORTE EM HIPÓTESES ANÁLOGAS. SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO DE APELAÇÃO.

Isto posto, **VOTA-SE pelo DESPROVIMENTO do recurso.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

CESAR CURY
Desembargador Relator