

REINTEGRAÇÃO DE POSSE - COMODATO - EXTINÇÃO - NOTIFICAÇÃO - PERMANÊNCIA NO IMÓVEL - ESBULHO - USUCAPIÃO - NÃO-CARACTERIZAÇÃO

Ementa: Ação de reintegração de posse. Imóvel dado em comodato pelo antigo proprietário. Usucapião. Não-configuração. Notificação para desocupação. Posse precária. Ebulho caracterizado.

- Tratando-se de comodato, não há que se falar em usucapião, uma vez que, nesse caso, não há o *animus domini*. Não poderá o possuidor usucapir, pois a sua posse advém de título que o obriga a restituir o bem.

- Extinto o comodato, a permanência de terceiros no imóvel caracteriza esbulho, impondo-se a reintegração da posse em favor do comodante.

APELAÇÃO CÍVEL N° 1.0657.06.996273-3/001 - Comarca de Senador Firmino - Apelantes: Vicente Paulo Gonçalves e Maria da Consolação Gomes Gonçalves - Apelados: Edson Fernandes Leite e outro - Relatora: Des.^a HELOÍSA COMBAT

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2006. -
Heloísa Combat - Relatora.

Notas taquigráficas

A Sr.^a Des.^a *Heloísa Combat* - Conheço do recurso, tempestivo e presentes os demais pressupostos de admissibilidade.

Trata-se de apelação cível interposta por Vicente Paulo Gonçalves e s/m Maria da Consolação Gomes Gonçalves, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada por Edson Fernandes Leite e outros, pretendendo a reforma da r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Senador Firmino, que julgou improcedente o pedido, determinando a reintegração na posse do imóvel aos autores.

A r. sentença fundamentou-se na prova testemunhal produzida, que demonstrou serem os autores legítimos proprietários do imóvel, bem como que a ocupação do bem pelos réus decorreu de comodato, firmado com o antigo proprietário, já falecido. Argumentou o MM. Juiz singular ser descabido o pedido de indenização por perdas e danos, uma vez que os autores não especificaram quais danos sofreram.

Nas razões recursais (f. 78/83), os réus/apelantes alegaram, em suma, que não há provas de que o bem lhes tenha sido cedido através de contrato de comodato; que utilizam a área há dezenove anos, sem que jamais tenham sido molestados em sua posse, estando configurado o usucapião *pro labore*. Aduziram ser descabida a prova exclusivamente testemunhal como base de causa superior ao décuplo do salário mínimo.

Não havendo preliminares a serem examinadas, passa-se ao exame do mérito.

Os autores pretendem reaver a posse de um imóvel que adquiriram no ano de 2002, dado em comodato verbal aos réus pelo antigo proprietário, já falecido.

No caso em apreço, após detida análise das provas carreadas aos autos, constata-se que o imóvel foi, realmente, cedido aos réus através de comodato verbal.

Os depoimentos prestados (f. 54/58) são no sentido de que o antigo proprietário do imóvel permitiu que os réus ficassem morando no imóvel a título de comodato.

Ademais, é comum no meio rural o comodato verbal, não sendo crível que o antigo proprietário tenha doado o referido imóvel aos réus, até porque não foi produzida qualquer prova nesse sentido, cujo ônus competia a eles.

E, tratando-se de comodato, não há que se considerar o tempo em que os comodatários ficaram no imóvel, não havendo falar em usucapião, uma vez que, nesse caso, não há o *animus domini*, que é a intenção de ser dono do bem.

Quem possui o imóvel por delegação do proprietário, como é o caso dos autos, não terá condição de usucapi-lo, ou seja, o comodato, mesmo que verbal, não dá ensejo à consumação do usucapião.

Mesmo que se considere extinto o comodato com o antigo proprietário, tendo os autores adquirido o imóvel em 2002, contra estes não se configurou prazo sequer para o usucapião *pro labore*.

No caso em apreço, é evidente que a posse dos apelantes foi ato de mera permissão ou tolerância do antigo proprietário, tendo o imóvel sido vendido por seus sucessores aos autores, conforme se verifica dos documentos de f. 15/16, os quais, em momento algum, deixaram de exercer sobre o imóvel todos os direitos inerentes à propriedade.

Assim, conforme demonstrado, os réus ocupavam o imóvel na condição de comodatários,

e, tendo em vista a venda do bem, com a notificação para desocupar o imóvel, tornou-se precária a posse dos recorrentes.

Sendo a posse precária, há por parte dos ocupantes do imóvel o dever de desocupá-lo, tão logo sejam notificados a fazê-lo, sob pena de se caracterizar o esbulho.

No caso em comento, com a demonstração de que o imóvel foi dado em comodato e com a notificação de f. 33, os autores demonstraram estarem presentes os requisitos previstos no art. 927 do CPC, quais sejam: sua posse indireta, o esbulho praticado pelos réus e a perda da posse em decorrência desse esbulho.

Nesse passo, o v. aresto do extinto Tribunal de Alçada:

Ação de reintegração de posse - Comodato verbal - Notificação - Não-desocupação - Esbulho caracterizado. - É a ação de reintegração de posse o remédio próprio para quem tem a posse indireta reaver a posse direta, quando comprovado o comodato e a sua denúncia. Para se obter êxito na ação possessória, mister se faz que o autor comprove inequivocamente os requisitos estampados no art. 927 da Lei Processual Civil, quais sejam: sua posse, o esbulho praticado pelo réu e a perda da posse em decorrência desse esbulho (TAMG - Ap. 0342802-0 - (49523) - Araguari - 1ª Câmara Cível - Rel. Juiz Gouvêa Rios - j. em 23.10.2001).

Portanto, extinto o comodato, a permanência dos requeridos no imóvel caracteriza esbulho, impondo-se a reintegração da posse em favor dos autores, que adquiriram o imóvel dos comodantes.

No que tange à alegação de que a prova exclusivamente testemunhal só pode ser admitida nos contratos cujo valor não exceda o décuplo do maior salário mínimo vigente, tal regra processual não tem aplicação no caso em comento, uma vez que, tendo os autores comprovado que detêm a propriedade do imóvel, caberia aos réus fazer prova da doação ou da ocorrência dos requisitos da usucapião. Ou seja, a prova que cabia aos autores foi produzida através de documentos, sendo dos réus o ônus de desconstituí-la, no que não lograram êxito.

Ademais, sendo gratuito o comodato, não há falar em valor superior a 10 vezes o salário mínimo.

Dessa forma, estando presentes e comprovados todos os requisitos essenciais à demanda reintegratória, correta se encontra a posição adotada pelo MM. Juiz monocrático ao julgar procedente o pedido, uma vez que os autores satisfizeram todas as exigências indispensáveis ao êxito da demanda em tela.

Posto isso, nego provimento ao recurso, ficando mantida a r. sentença monocrática, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

Custas recursais, pelos apelantes, suspenso a exigibilidade na forma do art. 12 da Lei 1.060/50.

Votaram de acordo com a Relatora os Desembargadores *Renato Martins Jacob* e *Valdez Leite Machado*.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

-:-:-