

**Reintegração de posse - Direito de retenção -
Art. 1.219 do Código Civil - Liminar -
Impossibilidade de deferimento**

Ementa: Ação de reintegração de posse. Direito de retenção. Art. 1.219 do Código Civil. Impossibilidade de deferimento liminar.

- O possuidor de boa-fé tem direito à retenção do bem enquanto não indenizado pelas construções.
- Não deverá ser deferida liminar de reintegração de posse quando a parte tiver direito de retenção.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.12.208893-3/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravante: Ângelo dos Anjos da Silva - Agravada: Eliane dos Anjos Batista da Silva - Relator: DES. AMORIM SIQUEIRA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO AGRAVO.

Belo Horizonte, 7 de maio de 2013. - *Amorim Siqueira* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. AMORIM SIQUEIRA - Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Ângelo dos Anjos da Silva, contra decisão de f. 37/38-TJ, proferida pelo MM. Juiz da 10ª Vara Cível de Belo Horizonte, nos autos da ação de reintegração de posse que lhe move Eliane dos Anjos Batista da Silva.

A decisão combatida deferiu o pedido liminar de reintegração de posse, para determinar a desocupação do imóvel descrito nos autos no prazo de 30 dias, sob pena de desocupação compulsória.

Em suas razões recursais, alega o agravante, em suma, que não houve qualquer pacto ou autorização caracterizando o comodato verbal, ressaltando que foi residir no imóvel a convite de sua genitora.

Aduz, ainda, que, conforme comprovantes de despesas colacionados aos autos, gastou a quantia de R\$ 50.000,00 para edificar o imóvel, o que foi feito com consentimento da agravada. Alega a necessidade de indenização pelas benfeitorias realizadas. Requer o provimento do recurso para reformar a decisão.

Assistência judiciária e efeito suspensivo deferidos às f. 132/133-TJ.

Em contraminuta, alega a agravada que comprou o imóvel edificado pelo valor de R\$ 40.000,00 em 2008 e que os recibos de prestação de serviços apresentados pelo agravante não refletem a realidade.

Conheço do recurso, porquanto presentes os requisitos de admissibilidade.

Adentrando o mérito, no caso em comento razão assiste ao agravante. É que do cotejo da documentação reunida aos autos verifica-se que, de fato, o agravante teve gastos com materiais de construção e obteve empréstimos pessoais, conforme se vê às f. 69/127-TJ. Os referidos recibos apresentados datam de 2010 a 2013, indicando que, desde aquela data, vem o agravante realizando construção no local, sendo improvável que tenha realizado toda a obra à revelia da irmã, ora agravada.

Vislumbra-se, dessa forma, evidência de que o agravante tenha exercido de boa-fé a posse até o momento da notificação, sendo, em princípio, titular do direito de retenção até que seja indenizado pelas benfeitorias.

Nesse sentido:

Apelação. Reivindicatória. Falta de interesse de agir. Inocorrência. Agravo retido. Não reiterado. Não conhecimento. Comodato verbal. Acesso de boa-fé. Direito de retenção. Recebimento do valor das acessões. Notificação

para deixar o imóvel. Descumprimento. Recebimento de aluguéis. Fruição. Cabimento. - O interesse de agir representa a utilidade do provimento judicial ao demandante. É patente o interesse da autora, que deseja reivindicar do réu um imóvel de sua propriedade, já que, mesmo depois de notificado, ali permaneceu. Não pode ser conhecido o agravo retido quando não é reiterado nas razões do recurso de apelação. Em comodato verbal, a construção de casa no imóvel cedido, com autorização da comodante, induz à boa-fé do comodatário, que pode reter o imóvel até o recebimento das acessões. Após a notificação do comodatário a deixar o imóvel, é devido o pagamento de aluguéis ao proprietário, pela fruição do bem. O direito de retenção não autoriza que a parte retentora usufrua do imóvel, não sendo incompatíveis o direito de retenção e a indenização pela fruição do imóvel. (Apelação Cível 1.0188.05.035746-9/001, Rel. Des. Tiago Pinto, 15ª Câmara Cível, julgamento em 01.03.2012, publicação da súmula em 30.03.2012.)

Ementa: Ação de reintegração de posse. Citação/notificação da companheira. Desnecessidade. Esbulho. Ocorrência. Direito de retenção. Art. 1.219 do Código Civil. Impossibilidade de deferimento liminar.

- Dispensa-se a intervenção da companheira do réu em ação de reintegração de posse, caso dos autos, pois a demanda tem caráter pessoal visando a restituição do bem dado em comodato.

- O prazo estipulado na notificação para desocupação não foi respeitado, portanto, resta caracterizando o esbulho.

- O possuidor de boa-fé tem direito à retenção do bem enquanto não indenizado pelas construções.

- Agravo a que se dá provimento, revogando a liminar de reintegração de posse concedida no 1º Grau. (Agravo de Instrumento Cível 1.0245.11.012057-4/001, Rel. Des. Francisco Kupidowski, 13ª Câmara Cível, julgamento em 10.11.2011, publicação da súmula em 23.11.2011.)

Ressalte-se que, no caso em tela, é indispensável a dilação probatória para determinar em que condições o agravante veio a ocupar o referido imóvel e a anuência ou não da agravada, visto que o próprio agravante aduz que não houve entre as partes contrato verbal de comodato. Entretanto, independentemente da dúvida quanto à existência do comodato entre as partes, não se justifica a concessão da liminar de reintegração de posse, notadamente em face dos indícios de que seja possuidor de boa-fé e ante os graves prejuízos que tal medida imporá ao agravante.

Pelo exposto, dou provimento ao agravo para reformar a decisão que determinou a reintegração de posse, nos termos da fundamentação supra.

Custas, pela agravada.

DES. PEDRO BERNARDES - De acordo com o Relator.

DES. LUIZ ARTUR HILÁRIO - De acordo com o Relator.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...