

**Reintegração de posse - Bem imóvel - Comodato verbal - Extinção - Esbulho possessório - Caracterização - Doação verbal - Impossibilidade - Ato solene - Necessidade - Benfeitorias necessárias - Indenização - Descabimento - Art. 584 do Código Civil - Aplicabilidade**

Ementa: Reintegração de posse. Cerceamento de defesa afastado. Bem imóvel. Comodato verbal. Extinção. Esbulho possessório caracterizado. Doação verbal. Impossibilidade. Benfeitorias necessárias. Indenização. Não cabimento. Inteligência do art. 584 do Código Civil.

- O pedido genérico formulado por ocasião da contestação, se não reafirmado quando intimada a parte, torna preclusa a oportunidade de produção das provas pretendidas.

- A doação é ato solene que, nos termos do art. 541 do novo Código Civil, correspondente ao art. 1.168 do Código Civil/1916, tem validade se feita por escritura pública ou instrumento particular. Não tem validade o ato, quando versar sobre bem móvel, se feito na forma verbal.

- O comodato verbal de imóvel se extingue por manifestação inequívoca do comodante, que pode se dar através de notificação ao comodatário para devolver o imóvel no prazo fixado. Este, não o fazendo, comete esbulho possessório corrigível pela ação de reintegração de posse.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0702.09.617431-4/002 - Comarca de Uberlândia - Apelante: Virgilino José de Souza Júnior - Apelada: Yvonne de Sousa - Relator: DES. FRANCISCO BATISTA DE ABREU**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO AO APELO.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2013. - Francisco Batista de Abreu - Relator.

### Notas taquigráficas

DES. BATISTA DE ABREU - Relatório.

Yvone de Sousa ajuizou ação de reintegração de posse, em desfavor de Virgílio José de Souza Júnior, alegando que é a legítima proprietária do imóvel localizado na Av. Francisco Ribeiro, nº 1909, Bairro Santa Mônica, Uberlândia, conforme certidão do registro do imóvel juntada, e, não mais interessando manter a relação de comodato com o réu, remeteu a devida notificação para a desocupação que, no entanto, não foi atendida.

Assim, requereu a procedência do pedido de reintegração de posse e a condenação do réu ao pagamento de aluguel mensal de R\$ 800,00, a partir de 24.09.2009, data em que ficou caracterizado o esbulho.

Realizada a audiência de justificação, foram ouvidas duas testemunhas e deferida a liminar (f. 33/37), ensejando a interposição de recurso de agravo nas f. 40/50, pelo réu.

Contestação nas f. 55/62, sustentando o réu que a autora realmente lhe cedeu o imóvel objeto da ação, mas o fez em doação, e não em comodato; que tal fato ocorreu há mais de cinco anos; que realizou reformas no valor total de R\$ 42.068,03, das quais teve ciência a autora; e que fora enganado por sua tia, ora autora, certamente para locupletar-se pela conservação e valorização do imóvel. Pugnou pela indenização das benfeitorias realizadas e pela improcedência do pedido. Juntou documentos de f. 64/141.

Cópia do acórdão que negou provimento ao agravo (f. 176/178).

A sentença de f. 182/186, ao fundamento de que, não atendida a notificação para a desocupação do imóvel pelo réu, restou caracterizado o esbulho possessório, julgou procedente o pedido para confirmar a liminar, consolidando a posse do imóvel identificado na f. 06, em favor da autora, e condenou o réu ao pagamento de aluguel mensal pelo uso indevido do imóvel no período de 24.09.2009 a 26.03.2010, a ser apurado em fase de liquidação de sentença por artigos. Lado outro, julgou improcedente o pedido de indenização pelas benfeitorias, considerando se tratar de obras voluptuárias e de conservação.

Recurso de apelação pelo réu, nas f. 188/200, arguindo a ocorrência de cerceamento de defesa, uma vez que indeferidas as provas que pretendia produzir. Alega que houve falso testemunho por parte de Sebastião Rodvalho, que após a desocupação adquiriu o imóvel por míseros R\$ 150.000,00, tendo a testemunha Vinícius de Almeida Gomes Teixeira mentido no que diz respeito à obra no imóvel. Alega que cabe ser anulada a audiência realizada, devido à ocorrência de cerceamento de defesa,

e a sentença, porque baseada em depoimento falso. Caso assim não se entenda, pugna pela reforma da sentença, para que seja reconhecida a sua posse legítima, com base na doação verbal feita por sua tia, a autora, cabendo seja ressarcido das despesas que teve.

Contrarrrazões nas f. 206/207.

Regularizado o preparo, conforme determinado, nas f. 218/220.

Este é o relatório.

Preliminarmente, suscita o apelante a ocorrência de cerceamento de defesa, que deve ser rejeitada.

As partes foram instadas a especificar provas em cinco dias, nos termos do despacho de f. 151, publicado em 07.05.2010 (f. 169). O réu, ora apelante, no entanto, se manifestou na f. 169-v., no sentido de que as provas documentais e testemunhais são essenciais à comprovação da posse velha, afirmando que "são estas as provas produzidas e que interessam ao julgamento da lide", ou seja, não requereu expressamente a realização de novas provas, nem sequer de prova pericial.

Saliente-se que o pedido genérico formulado por ocasião da contestação, se não reafirmado quando intimada a parte a especificar provas, torna preclusa a oportunidade de produção de tais provas. No caso, o silêncio do apelante quanto ao desejo de produzir outras provas, além das já existentes nos autos, implica a desistência do pedido genérico feito na contestação.

Nesse sentido, inclusive, já se manifestou o eg. Superior Tribunal de Justiça, a exemplo do seguinte aresto:

Processo civil. Agravo regimental. Intimação para produção de provas. Inércia das partes. Inocorrência de cerceamento de defesa. 1. O requerimento de provas divide-se em duas fases: (I) protesto genérico para futura especificação probatória (CPC, art. 282, VI); (II) após eventual contestação, quando intimada a parte para a especificação das provas, que será guiada pelos pontos controvertidos na defesa (CPC, art. 324). 2. Não obstante o requerimento tenha-se dado por ocasião da petição inicial ou da contestação, entende-se precluso o direito à prova, na hipótese de a parte omitir-se quando intimada para sua especificação. Precedentes. 3. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa. (AgRg nos EDcl no REsp 1176094/RS, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, 4ª Turma, DJe 15.06.2012.)

Na manifestação de f. 169-v., o apelante claramente manifestou seu desinteresse na realização de outras provas, dizendo-se satisfeito com aquelas já constantes dos autos. É o que se pode entender da cota lançada por seu procurador. Não pode agora pretender a nulidade do julgado porque cerceado o seu direito de defesa, já que, como visto, quando lhe cabia, não apontou especificamente e justificadamente as provas que pretendia fossem produzidas, em atendimento ao despacho de f. 151.

Desse modo, não se verifica a ocorrência do cerceamento de defesa alegado, motivo por que rejeito essa preliminar.

A questão relativa aos depoimentos das testemunhas, apontados pelo apelante como contraditório-

rios e falsos, por se confundir com o mérito, nesta seara será analisada.

Em análise de mérito, observo que a apelada, através da presente ação, pretende a reintegração na posse do imóvel localizado no nº 1909 da Av. Francisco Ribeiro, Bairro Santa Mônica, Uberlândia, habitado pelo apelante, que, mesmo notificado extrajudicialmente, se negou a desocupá-lo.

O título de domínio apresentado pela apelada, assim como sua posse anterior, nem sequer foram contestados pelo apelante, tendo ele, no entanto, firmado a defesa da sua posse no sentido de que não se trata de comodato verbal, mas de um ato de doação verbal, feito pela sua tia (apelada), em prol dele e da irmã.

Contudo, como bem salientado na r. sentença, a doação é ato solene que, nos termos do art. 541 do novo Código Civil, correspondente ao art. 1.168 do Código Civil/1916, tem validade se feita por escritura pública ou instrumento particular. Não tem validade o ato, quando versar sobre bem imóvel, se feito na forma verbal.

Assim, no caso dos autos, mostra-se irrelevante a produção de prova no sentido de que recebeu o apelante o imóvel em doação da ora apelada, porque, na verdade, o título de propriedade continuou em nome desta (f. 06), não tendo sido contestada a alegação inicial de que a posse do apelado sobre o imóvel decorre de liberalidade da proprietária.

Ainda que se admitisse, por outros meios de provas, a comprovação da referida doação, o certo é que o apelante, como visto, ficou inerte, deixando de especificar as provas que pretendia produzir no momento oportuno, nada existindo nos autos, ou sequer indícios, de que é ele o real proprietário do imóvel, a afastar a prática do esbulho possessório.

O comodato verbal de imóvel se extingue por manifestação inequívoca do comodante, que pode se dar através de notificação ao comodatário para devolver o imóvel no prazo fixado. Este, não o fazendo, comete esbulho possessório corrigível pela ação de reintegração de posse.

No que diz respeito aos depoimentos testemunhais, apontados como falsos pelo apelante, o certo é que insubistentes as suas alegações, porque tais testemunhas nada disseram além de que o imóvel, de fato, foi cedido para uso do apelante, o que ele próprio confirmou em contestação. O fato de a testemunha Sebastião Rodovalho ter adquirido a propriedade do imóvel em data posterior à desocupação pelo apelante, por si só, não induz à conclusão de que inverídicas as afirmativas de tal depoimento, ainda mais se inexistentes, como já dito, provas em sentido contrário às alegações iniciais.

A primeira testemunha ouvida, é verdade, trabalhou na obra realizada no imóvel no ano de 2004, conforme ela própria afirmou no depoimento prestado (f. 34/35), e também conforme os recibos juntados pelo apelante. Ocorre que a comprovação dos valores gastos

pelo apelante não afasta a sua obrigação de provar se tratar de benfeitorias, para as quais teve a autorização da proprietária para realizá-las. Nenhuma prova, no entanto, foi realizada nesse sentido.

Assim, não há que se falar em indenização dos valores constantes dos recibos de f. 64/137, diga-se, muitos deles em nome de terceiros, porque, além de figurarem como prova isolada de compra de materiais de construção para, supostamente, a obra no referido imóvel, dispõe o art. 584 do Código Civil, que: "O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada".

O próprio apelante afirmou, na contestação apresentada, que tais despesas foram necessárias e imprescindíveis ao funcionamento do imóvel, o que afasta o dever da apelada de indenizar na forma pretendida, em se tratando de um empréstimo gratuito.

Contudo, comprovado que a apelada tem o domínio do imóvel devidamente registrado e, consequentemente, a posse (*jus possidendi*) confirmada inclusive pelo próprio apelante, que na defesa apresentada afirmou que o imóvel lhe foi cedido pela autora, entendo que a dita decisão de primeiro grau deve ser mantida.

Ademais, ausente qualquer prova em contrário, vê-se que a posse do apelante, até então justa, tornou-se injusta após encerrado o comodato pela notificação de f. 07, que, não atendida, caracterizou o esbulho, e, assim sendo, a reintegração de posse é o caminho correto.

Com essas considerações, e por tudo mais que dos autos consta, rejeito a preliminar e nego provimento à apelação para manter integralmente a dita decisão de primeiro grau.

Custas, pelo agravante.

DES. SEBASTIÃO PEREIRA DE SOUZA - De acordo com o Relator.

DES. OTÁVIO DE ABREU PORTES - De acordo com o Relator.

**Súmula** - REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.