

Reintegração de posse - Bem imóvel - Permissão para residir no local em razão de parentesco - Contrato de comodato após o falecimento do proprietário - Notificação para devolução - Ocorrência - Esbulho caracterizado - Usucapião - Inocorrência - Retenção de benfeitoria - Comprovação - Ausência

Ementa: Ação de reintegração de posse. Bem imóvel. Permissão para residir no local em razão de parentesco. Contrato de comodato após o falecimento do proprietário. Notificação para devolução. Ocorrência. Esbulho caracterizado. Usucapião. Inocorrência. Retenção de benfeitorias. Não comprovação.

- Ocorrendo permissão do proprietário para que sua sobrinha residisse em sua companhia, inviabiliza-se a figura da usucapião, mesmo porque ausente o requisito do chamado *animus domini*.

- Diante da permanência da parte ré no imóvel, após o falecimento do inventariado e mesmo depois de notificação extrajudicial para desocupação, resta caracterizado o esbulho pela não entrega do bem, sendo, portanto, direito subjetivo do comodante a consequente reintegração na posse.

- O direito de retenção pressupõe prova de benfeitorias indenizáveis.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0702.10.055955-9/002 - Comarca de Uberlândia - Apelante: Fernanda Regina de Souza Barros - Apelado: Espólio de Naimo Camilo Jaber, representado pela inventariante Elaine de Cássia Cardoso - Relator: DES. MOACYR LOBATO

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, em NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 29 de abril de 2014. - Moacyr Lobato - Relator.

Notas taquigráficas

DES. MOACYR LOBATO - Trata-se de apelação, interposta por Fernanda Regina de Souza Barros contra a sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia, que, nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada por Espólio de Naimo Camilo Jaber, representado pela inventariante Elaine de Cássia Cardoso, julgou procedente o pedido inicial, no sentido de determinar a reintegração definitiva do autor na posse do imóvel discriminado na inicial, além de determinar o pagamento pela ré de aluguel mensal

em decorrência do uso indevido do bem, a ser apurado em liquidação de sentença, desde 01.05.10 até a efetiva restituição da posse, deduzido o período de 27.09.10 a 10.11.10, condenando a demandada no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação, suspensa a exigibilidade por litigar sob o pálio da justiça gratuita.

Em suas razões (f. 300/309), a ré/apelante pugna pelo reconhecimento da usucapião especial urbano, sob o argumento de que usufruiu do imóvel litigioso por mais de 5 (cinco) anos, enfatizando, ainda, a configuração do seu direito pelo exercício da posse mansa e pacífica do bem pelo prazo legal.

Ademais, sustenta que o recorrido não fez prova da existência de posse anterior do bem, finalizando por pleitear a ordem de retenção por benfeitorias.

Devidamente intimado, o espólio apelado apresentou contrarrazões de f. 313/314.

Recurso próprio e tempestivo, estando sem preparo em face da gratuidade judiciária.

Passo a decidir.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o lapso de tempo entre o ingresso do recurso neste Tribunal e a presente decisão deve ser debitada à existência de conflito de competência suscitado em virtude de disposições atinentes à matéria, constantes do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Trata-se de ação de reintegração de posse em que o espólio autor deseja a retomada da posse do imóvel, o qual pertencia e foi ocupado pelo falecido até o momento do óbito, juntamente com a ré, que é sobrinha do mesmo, e, muito embora tenha sido devidamente notificada para desocupação, não promoveu sua retirada do bem.

Após regular tramitação do feito, sobreveio sentença pela procedência do pedido inicial para reintegrar o espólio na posse da área esbulhada, ensejando a interposição do presente recurso, que, a meu ver, não merece reparo pelos fundamentos que passo a expor.

É cediço que, para a procedência do pedido de reintegração de posse, devem ser comprovados os requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil, quais sejam posse anterior, esbulho e perda da posse.

Na espécie, conforme bem destacado em primeiro grau, restou incontroverso pelas provas documentais e depoimentos testemunhais que a área objeto do litígio não só pertence ao inventariado, como também consiste no local em que ele residia conjuntamente com a ré, que é sua sobrinha e foi criada pelo mesmo desde a infância, razão pela qual resta comprovada a sua posse anterior.

Ademais, o raciocínio desenvolvido na sentença, no sentido de configuração de comodato após o falecimento do inventariado, haja vista a permanência da ré/apelante no bem sem qualquer oposição mostra-se adequado, sendo certo também que tal liberalidade veio a ser obstaculizada pela denúncia do contrato mediante o envio de notificação extrajudicial (f. 10/11) para a desocupação do imóvel, que, entretanto, não foi atendida pela recorrente.

Com efeito, oportuno destacar que o comodato se aperfeiçoa por simples troca de vontades, ultimando-se pela entrega da coisa, tendo o comodatário a obrigação de devolver o bem quando aprouver ao comodante, havendo a necessidade de notificação, mesmo que extrajudicial, a fim de pôr termo ao contrato e caracterizar a mora e, conseqüentemente, o esbulho possessório, exatamente como aqui verificado, dada a iniciativa do espólio requerente.

Nesse passo, é certo que até poderia ser admitida uma contagem inicial de lapso temporal passível de configuração de usucapião somente a partir do óbito do inventariado, o que aconteceu em 2010; e, assim, insuficiente para caracterização da prescrição aquisitiva até o ajuizamento do feito ocorrido no mesmo ano (05.08.10).

Vale dizer que a pretensão de reconhecimento de um prazo mais extenso de posse por parte da autora/apelante com a inclusão do período de moradia conjunta com o inventariado para fins de caracterização da denominada posse *ad usucapionem* é inaceitável, notadamente por restar claro que a utilização do local foi consentida pelo falecido, razão pela qual falta aos réus o indispensável *animus domini*.

Resulta, assim, bem negada também a pretensão defensiva de ver declarada a perda do direito de propriedade, na medida exata em que pouco importa o tempo pelo qual haja se prolongado essa mera permissão de utilização imobiliária durante o tempo em que o inventariado ainda estava vivo, já que ela não dá lugar à aquisição do domínio.

Ante esse contexto, constata-se que o esbulho praticado pela recorrente se encontra sobejamente comprovado nos autos, não só porque ela questiona sem razão a titularidade e a sua posse em relação ao bem, mas, inclusive, pelas testemunhas ouvidas em juízo.

Noutro giro, em relação às supostas benfeitorias realizadas no imóvel, a apelante apenas mencionou tal fato, sem relacioná-las e sem comprovar o que efetivamente foi efetuado, ônus este que a ela se impunha, na forma do art. 333, inciso II, do CPC. Assim, não há indenização a ser imposta em favor da apelante.

Assim, suficientemente demonstrada a posse anterior do inventariado, o esbulho praticado pela ré e a ausência de fundamento a afastar o direito do espólio demandante, é de ser confirmada a procedência da demanda.

Mediante tais considerações, nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pela apelante, suspensa a exigibilidade nos termos do art. 12 da Lei nº 1.060/50.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES AMORIM SIQUEIRA e PEDRO BERNARDES.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...