



PROCESSO N.º 0005324-48.2016.8.14.0000

3º CÂMARA CÍVEL ISOLADA

AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTES: CONSULSAN ENGENHARIA LTDA-ME

HOME ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS: WAGNER CRISTIANO BATISTA FIEL OAB/PA 21.813

DÉBORA DE AGUIAR QUEIROZ – OAB/PA 5.982

AGRAVADO: INSTITUTO AMBIENT – IA

ADVOGADOS: EUDE LUIS FERREIRA SOBRINHO OAB/PA 11.229

EDMAURO MÁRCIO FERREIRA TRINDADE OAB/PA 7783

RELATORA: DESA. NADJA NARA COBRA MEDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO COMODATO/CESSÃO VERBAL. LIMINAR INDEFERIDA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ESBULHO PELO AUTOR. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA. INEXISTENTE REQUISITO DO ART. 561 DO CPC/2015. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

1. O comodato é ato de posse e administração e quem dá posse a outro é possuidor, tenha-a com título ou não, caso em que permanece com a indireta; e a posse tem proteção na lei Civil. Sendo assim, a proteção possessória por liminar pode ser concedida, conforme o caso, com fulcro no art. 300 ou nos arts. 561 e 562, todos do Novo Código de Processo Civil. Assim, resta indubitoso que, aquele que pleiteia pela reintegração de sua posse, bem como pela sua concessão liminar, detém o onus de demonstrar que fruiu da posse do bem previamente ao alegado esbulho, bem como a data em que o mesmo se deu.

2. Com efeito, no caso dos autos, ao que parece neste momento processual, o imóvel foi dado em comodato ao recorrido, celebrado verbalmente entre as partes e por prazo indeterminado, logo em razão do comodato ser um ato de posse e administração, a comprovação do esbulho se dá por meio da notificação extrajudicial ao comodatário, a fim de caracterizar a mora e a desconstituição de contrato verbal.

3. Na peculiaridade do caso, o agravante não juntou aos autos nenhuma notificação premonitória, imprescindível para caracterizar o esbulho, portanto, neste momento processual, não se evidencia os requisitos necessários para a concessão da liminar de reintegração de posse. Por outro lado, o mero registro



de ocorrência policial (fls. 74/74-verso), não pode embasar reintegração liminar de posse, sendo este, como acima exposto, requisito indispensável para a concessão da liminar pretendida.

4. Por conseguinte, ressalte-se, ainda, que se está diante de um juízo provisório, liminar, e que por isso mesmo somente quando exista prova suficiente a formar a convicção de quem julga, ainda que provisória, mas com razoável sentimento de certeza, deve o Magistrado deferir a pretensão antecipatória.

5. Diante da ausência da formação de juízo suficientemente seguro para concessão de medida liminar, imprescindível que ocorra a angularização da relação processual, oportunizando-se o contraditório e dilação probatória, para melhor averiguar acerca da veracidade dos fatos narrados pelo autor da ação.

6. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 3ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e dar provimento, nos termos do voto da relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos onze dias do mês de agosto de 2016.

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito ativo, interposto por CONSULSAN ENGENHARIA LTDA-ME e HOME ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA contra decisão proferida pelo Juízo da 6ª Vara Cível e Empresarial de Belém no bojo da Ação de Reintegração de Posse com Pedido de Liminar c/c Indenização por Perdas e Danos (processo n.º 0015059-75.2016.8.14.0301), interposta em face do INSTITUTO AMBIENT – AI, em que indeferiu o pedido liminar de reintegração de posse.

Em suas razões, os agravantes sustentam que interpuseram a Ação Possessória com a finalidade de reaver o imóvel em litígio, uma vez que a Agravante CONSULSAN ENGENHARIA LTDA-ME seria legítima proprietária e possuidora do referido imóvel, contendo uma casa construída de alvenaria, localizado na Avenida Doutor Freitas, nº 55 – Bairro Da Sacramento – Belém/Pa, CEP 66123-050, conforme contrato de promessa de



compra e venda (fls. 102/106) e recibo de pagamento de imóvel (fl. 107).

Aduz que o imóvel em litígio é objeto de parceria entre um dos sócios da empresa CONSULSAN ENGENHARIA LTDA-ME, Ubajara de Souza Dias, e o Presidente do INSTITUTO AMBIENT – AI, Murilo Monteiro de Souza, acordado verbalmente e sem pagamento de aluguel. Ocorre que passado algum tempo dessa parceria, o senhor Ubajara desconfiou da má-fé do senhor Murilo em se apossar em definitivo do imóvel em questão, e por iniciar uma nova parceria com a outra Agravante HOME ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, resolveu solicitar a devolução do bem. Contudo, vem sofrendo resistência para a entrega do imóvel.

Ressalta que até foi impedido de entrar no imóvel para trabalhar, evidenciando o objetivo do agravado de se apossar em definitivo do referido bem, portanto, caracterizando o esbulho.

Assim, requer a concessão da tutela antecipada para determinar a imediata desocupação do imóvel, uma vez que se encontram presentes os requisitos descritos no art. 561 do Novo Código de Processo Civil.

Juntou documentos (fls. 24/163).

Às fls. 166/167, indeferi o pedido de efeito ativo requerido pelos agravantes.

Apresentada as contrarrazões (fls. 169/175), o agravado sustenta que não restou comprovada a perda da posse do agravante ou qualquer ato de esbulho praticado pelo recorrido, uma vez que não é proprietário do imóvel em litígio, assim, pleiteia a manutenção da decisão vergastada que indeferiu o pedido de reintegração de posse.

Juntou documentos (fls. 176/184).

É o relatório.

VOTO



Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso.

Compulsando os autos, verifica-se que a controvérsia recursal está limitada a apuração da presença dos requisitos autorizadores do deferimento da liminar negada pelo MM. juízo a quo.

Sobre o assunto, o comodato é instituto previsto no Código Civil que assim dispõe:

Art. 579. O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto.

Art. 582.

(...)

O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.

O contrato, com exceção da lei exigir a forma escrita, pode ser ajustado verbalmente, pois a validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, exceto diante de expressa exigência na lei:

Art. 107. A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

Dessa forma, é possível provar a celebração do contrato verbal de comodato mediante os meios gerais de prova, testemunhas, documentos, coisas etc. No caso de sua resolução, é possível quando descumprindo a obrigação de conservar a coisa ou usando-a para fim diverso da sua natureza ou do que foi ajustado, ou mesmo por seu termo ou denúncia quando vige por prazo indeterminado.

Por outro lado, o comodato é ato de posse e administração e quem dá posse a outro é possuidor, tenha-a com título ou não, caso em que permanece com a indireta; e a posse tem proteção na lei, como dispõe o Código Civil, vejamos:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à



propriedade.

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

Sendo assim, a proteção possessória por liminar pode ser concedida, conforme o caso, com fulcro no art. 300 ou nos arts. 561 e 562, todos do Novo Código de Processo Civil, vejamos:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

(...)

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

(...)

Assim, a reintegração de posse pode ser processada de duas maneiras, na técnica de rito ordinário a providência é possível, mas ao critério do julgador, porquanto embasado na antecipação de tutela do art. 300, já do procedimento especial é devida a concessão de liminar inaudita altera parte para manter ou reintegrar o autor na posse do bem quando na inicial faz prova dos requisitos do art. 561 do CPC/2015.

Assim, resta indubitoso que, aquele que pleiteia pela reintegração de sua posse, bem como pela sua concessão liminar, detém o onus de demonstrar que frui da posse do



bem previamente ao alegado esbulho, bem como a data em que o mesmo se deu.

Desta forma, essencial a presença dos requisitos referidos acima para a propositura deste tipo de ação e, sobretudo, para fins de concessão da reintegração de posse, devem estar, efetivamente, demonstrados nos autos, sob pena de indeferimento do pleito emergencial.

Por outro lado, é certo que, na decisão liminar, deve o julgador limitar-se a um exame superficial dos pressupostos do art. 561, desvalendo-se de uma análise mais acurada sobre o mérito da questão, a qual só será feita por ocasião da sentença definitiva.

A respeito do assunto, o doutrinador Marcus Vinicius Rios Gonçalves afirma que:

Já a liminar possessória não exige perigo nem urgência, mas somente que o autor demonstre, em cognição sumária, que tinha a posse e foi esbulhado ou turbado, há menos de ano e dia.

Por isso, o que torna peculiar o procedimento da ação possessória não é propriamente a liminar, mas a possibilidade de que seja deferida com requisitos específicos, que não se confundem com os requisitos gerais das tutelas antecipadas. (In GONÇALVES, Marcus Vinicius Rios. Direito Processual Civil Esquematizado. Co: Lenza, Pedro. 7. Ed., São Paulo: Saraiva, 2016).

Em síntese, em ações de reintegração, o ônus de provar a perda da posse, os atos esbulhativos e as respectivas datas é do autor e essa prova deve vir de forma robusta e contundente, ato que não se sucedeu no caso em apreço.

Com efeito, no caso dos autos, ao que parece neste momento processual, o imóvel foi dado em comodato ao recorrido, celebrado verbalmente entre as partes e por prazo indeterminado, logo em razão do comodato ser um ato de posse e administração, a comprovação do esbulho se dá por meio da notificação extrajudicial ao comodatário, a fim de caracterizar a mora e a desconstituição de contrato verbal.



Nesse sentido, trago julgados do Superior Tribunal de Justiça:

A soà notificaçaõ do comodataìrio de que jaì naõ interessa ao comodante o empreìstimo do imoìvel eì insuficiente para que o juiz determine a imediata reintegracaõ de posse; ainda que deferida a medida liminar, deve ser assegurado o prazo necessaìrio ao uso concedido sem perder de vista o interesse do comodante, para naõ desestimular a benemerencia (REsp 571.453/MG, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, Terceira Turma).

O esbulho se caracteriza a partir do momento em que o ocupante do imoìvel se nega a atender ao chamado da denuìncia do contrato de comodato, permanecendo no imoìvel apoìs notificado. Precedentes (AgRg no Ag 598.544/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma).

Dado em comodato o imoìvel, mediante contrato verbal, onde, evidentemente, naõ haì prazo assinalado, bastante aì desocupacaõ a notificaçaõ ao comodataìrio da pretensaõ do comodante, naõ se lhe exigindo prova de necessidade imprevista e urgente do bem (REsp 605.137/PR, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, Quarta Turma).

O comodato gratuito se extingue com a notificaçaõ do comodante (REsp 286.339/RJ, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, Quarta Turma).

Tratando-se de comodato por prazo indeterminado, para a restituicaõ do bem eì suficiente a notificaçaõ do comodataìrio, conforme, aliaìs, estabelecido em contrato. Empreìstimo do imoìvel para uso temporaìrio, a critèrio dos comodantes (REsp 236.454/MG, Rel. p/ Acoìrdaõ Ministro BARROS MONTEIRO, Quarta Turma).

Na peculiaridade do caso, o agravante não juntou aos autos nenhuma notificação premonitória, imprescindível para caracterizar o esbulho, portanto, neste momento processual, não se evidencia os requisitos necessários para a concessão da liminar de reintegração de posse.

Sobre o assunto, trago julgados de diversos tribunais:



Reintegração de posse. Comodato verbal por prazo indeterminado. Ausência de notificação premonitória. Ausentes os requisitos legais autorizadores da concessão de liminar de reintegração de posse. Agravo desprovido.

(TJ-SP - AI: 18455320128260000 SP 0001845-53.2012.8.26.0000, Relator: Rômolo Russo, Data de Julgamento: 10/05/2012, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/05/2012)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - VEÍCULO AUTOMOTOR - COMODATO VERBAL - AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA - REQUISITOS AUSENTES - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

O comodato consiste num empréstimo gratuito de coisas não fungíveis, perfazendo-se pela tradição do objeto. No contrato de comodato, ainda que verbal, por prazo indeterminado, o comodante somente estará habilitado a retomar o bem, se antes constituir em mora o comodatário, através de notificação premonitória, cujo não atendimento configura o esbulho possessório conforme prevê o art. 927 do CPC.

(TJ-MG - AI: 10672130253137001 MG, Relator: Wanderley Paiva, Data de Julgamento: 12/02/2014, Câmaras Cíveis / 11ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/02/2014)

Com efeito, o comodato só dá ensejo à ação possessória pelo rito especial quando formalmente extinto por meio de comunicação, notificação ou interpelação e o esbulho só resta configurado depois da notificação da extinção do comodato, sem que haja a restituição do bem pelo possuidor. Entretanto, o mero registro de ocorrência policial (fls. 74/74-verso), desacompanhado de documento capaz de denotar exercício efetivo de posse anterior, não pode embasar reintegração liminar de posse, sendo este, como acima exposto, requisito indispensável para a concessão da liminar pretendida.

Por conseguinte, ressalte-se, ainda, que se está diante de um juízo provisório, liminar, e que por isso mesmo somente quando exista prova suficiente a formar a convicção de quem julga, ainda que provisória, mas com razoável sentimento de certeza, deve o Magistrado deferir a pretensão antecipatória. Diante da ausência da formação de juízo suficientemente seguro



para concessão de medida liminar, imprescindível que ocorra a angularização da relação processual, oportunizando-se o contraditório e dilação probatória, para melhor averiguar acerca da veracidade dos fatos narrados pelo autor da ação.

A propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR. REQUISITOS EXIGIDOS À ESPÉCIE. AUSÊNCIA. INDEFERIMENTO.

1. A concessão de liminar na reintegração de posse submete-se à observância dos requisitos do art. 927 do CPC: posse anterior, prática de esbulho, perda da posse em razão do ato ilícito e data de sua ocorrência;
2. Não estando prévia e suficientemente demonstrados os requisitos para o manejo da tutela possessória em si, revela-se incabível a concessão da medida liminar, por ausência do sinal do bom direito;
3. Vigente comodato verbal por tempo indeterminado mostrava-se imprescindível, a fim de caracterizar o esbulho, a comprovação de notificação prévia do comodatário, o que não ocorreu no caso sub judice, havendo mera declaração unilateral externada em boletim de ocorrência;
4. Recurso conhecido e não provido.

(TJ-AL - AI: 00053459620128020000 AL 0005345-96.2012.8.02.0000, Relator: Juiz Conv. Henrique Gomes de Barros Teixeira, Data de Julgamento: 29/05/2013, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 29/08/2013)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR INDEFERIDA - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL É INSUFICIENTE PARA REINTEGRAÇÃO - AUSÊNCIA DE PROVA DO COMODATO VERBAL E DO ESBULHO POSSESSÓRIO HÁ MENOS DE UM ANO E DIA - INDEFERIMENTO - DECISÃO MANTIDA. Para o deferimento da liminar prevista no artigo 928 do CPC, na ação de reintegração de posse, cabe ao autor provar que exercia a posse sobre o bem e que o réu praticou o esbulho há menos de ano e dia. Não demonstrado que o esbulho se deu em tal período, ou caso se verifique a ausência de um dos requisitos previstos no art. 927 do CPC, deve ser indeferida a liminar. No caso em exame, inexistem elementos de prova seguros que indiquem a existência do comodato verbal entre os litigantes. Logo, a mera notificação extrajudicial do réu para desocupar



o imóvel não é suficiente para caracterizar o esbulho possessório, diante da ausência de prova do comodato verbal. Ademais, não há provas de que o esbulho teria ocorrido há menos de um ano e dia, uma vez que o recorrente desconhece a data a partir da qual os recorridos passaram efetivamente a ocupar o imóvel objeto da lide. Agravo não provido.

(TJ-MG - AI: 10024131939571002 MG, Relator: João Cancio, Data de Julgamento: 10/06/2014, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 13/06/2014)

No mais, mesmo que fosse admitida a concessão da liminar requerida nos termos do art. 300 do Novo Código de Processo Civil, na hipótese de posse velha, a notificação ainda é válida para configurar o esbulho e o *fumus boni iuris* (probabilidade do direito).

Outrossim, na interpretação do art. 1.210, §2º, do Código Civil, é proibido, em ações possessórias, deduzir alegação a respeito da propriedade ou de outro direito sobre a coisa, porquanto guardam estas os meios próprios de defesa, a saber, as ações reivindicatórias, que vislumbram a tutela da propriedade.

Ademais, não pode ser valorada a alegação de domínio, mas tão somente a comprovação fática da posse para concessão das medidas possessórias.

Assim nos ensina a doutrina:

"O ordenamento jurídico pátrio disciplinou a defesa da posse como a da propriedade. Para aquela existem os interditos possessórios, em cujo âmbito não se discute o título de propriedade, mas sim a quem, nas circunstâncias, cabe a condicção de possuidor. Já para a defesa dominial existe a ação reivindicatória, onde se discute e aponta aquele a quem toca o direito de propriedade. Portanto, são situações absolutamente distintas e que não se confundem [...] a simples e isolada alegação de uma das partes no sentido de que é dono não poderá ser levada em consideração para fins de atribuição de posse." (Fabrício Zamproga Matiello, Código Civil Comentado, 2003, ed. LTr página 751)



Ora, considera-se "possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade" (art. 1.196, CC).

Nesse contexto, qualquer discussão a respeito do direito de propriedade do imóvel em litígio não deve ser analisada, pois a ação de reintegração de posse é um remédio processual que tem por escopo devolver ao possuidor a posse do bem que perdeu em razão de um esbulho.

Sobre isso, trago julgado do Tribunal de Justiça do Distrito Federal:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR INDEFERIDA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE PELO AUTOR. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. IMPROVIMENTO DO RECURSO. - No juízo possessório são verificados os dons da posse em si mesma, não importando qualquer relação jurídica subjacente, uma vez que o jus possessionis visa a proteger o direito do possuidor com base em uma posse hostilizada, sem que seja necessária a discussão de propriedade, em razão da própria natureza jurídica das ações possessórias, que se caracterizam pelo pedido com fundamento na posse. Se a agravante não logrou demonstrar que estivesse exercendo a posse do imóvel em questão, matéria que deve ser examinada na origem quando da produção de provas, deve ser mantida a decisão agravada, que indeferiu a liminar. Recurso improvido.

(TJ-DF - AGI: 20140020262273, Relator: MARIA IVATÔNIA, Data de Julgamento: 12/08/2015, 1ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 21/08/2015 . Pág.: 152)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR INDEFERIDA - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL É INSUFICIENTE PARA REINTEGRAÇÃO - AUSÊNCIA DE PROVA DO COMODATO VERBAL E DO ESBULHO POSSESSÓRIO HÁ MENOS DE UM ANO E DIA - INDEFERIMENTO - DECISÃO MANTIDA. Para o deferimento da liminar prevista no artigo 928 do CPC, na ação de reintegração de posse, cabe ao autor provar que exercia a



posse sobre o bem e que o réu praticou o esbulho há menos de ano e dia. Não demonstrado que o esbulho se deu em tal período, ou caso se verifique a ausência de um dos requisitos previstos no art. 927 do CPC, deve ser indeferida a liminar. No caso em exame, inexistem elementos de prova seguros que indiquem a existência do comodato verbal entre os litigantes. Logo, a mera notificação extrajudicial do réu para desocupar o imóvel não é suficiente para caracterizar o esbulho possessório, diante da ausência de prova do comodato verbal. Ademais, não há provas de que o esbulho teria ocorrido há menos de um ano e dia, uma vez que o recorrente desconhece a data a partir da qual os recorridos passaram efetivamente a ocupar o imóvel objeto da lide. Agravo não provido.

(TJ-MG - AI: 10024131939571002 MG, Relator: João Cancio, Data de Julgamento: 10/06/2014, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 13/06/2014)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo de instrumento interposto, tudo nos termos da fundamentação acima.

É o voto.

Belém, 11 de agosto de 2016.

DESA. NADJA NARA COBRA MEDA
RELATORA