Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
148
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
RELATORA: DES. DÉBORA MARIA BARBOSA SARMENTO
RELATOR DESIGNADO: DES. MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0097152-72.2025.8.19.0000
AGRAVANTES: SHEILA DE SOUZA LIMA E OUTROS
AGRAVADOS: AGNALDO DA SILVA SANTOS

Agravo de instrumento. Reintegração de posse. Comodato verbal. Posse prolongada. Permissão e tolerância descaracterizadas. Art. 581 do Código Civil de 2002. Requisitos do art. 561 do CPC. Ausência de urgência. Necessidade de dilação probatória. Revogação da liminar.

1. Decisão agravada em que se entendeu não restar caracterizada a posse legítima dos agravantes, concedendo tutela provisória para determinar a desocupação pelos agravantes e a reintegração na posse dos agravados.

2. A ocupação dos agravantes perdura há mais de 25 anos, para fins de moradia, circunstância que afasta a caracterização de mera tolerância - instituto de natureza provisória - e confirma a existência de comodato verbal.

3. O art. 1.250 do Código Civil de 1916 já previa regra que foi reproduzida no art. 581 do Código Civil de 2002, ao dispor que, inexistindo prazo convencional, o comodato presume-se pelo tempo necessário ao uso concedido, vedando ao comodante suspender o uso e gozo da coisa emprestada antes do prazo.

4. Não restaram comprovados os requisitos do art. 561 do CPC para a concessão da liminar possessória, visto que quem aguardou 25 anos para pleitear a reintegração não pode alegar necessidade imediata de retomada da posse.

5. Questão que exige dilação probatória, com produção de provas testemunhais e documentais, sendo temerário impor medida tão gravosa como a desocupação liminar, que privaria os agravantes de sua moradia sem alternativa habitacional. Os direitos possessórios e a questão da legitimidade deverão ser oportunamente apreciados em sentença, após regular instrução.

6. Agravo de instrumento provido para revogar a liminar de reintegração de posse.

MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES:9673 Assinado em 21/08/2026 21:00:42
Local: GAB. DES MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
149
Carimbado Eletronicamente

Vistos, relatados e discutidos estes autos do agravo de instrumento nº 0097152-72.2025.8.19.0000, em que figuram como agravantes SHEILA DE SOUZA LIMA e outros, e como agravados AGNALDO DA SILVA SANTOS e outros.

ACORDAM os Desembargadores da DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Des. Marcos Alcino de Azevedo Torres. Decisão por maioria.

* * *

Na forma do permissivo regimental, adoto o relatório de fls. 54.

VOTO:

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão em que o juízo deferiu liminar de reintegração de posse em favor dos agravados, determinando a desocupação voluntária do imóvel no prazo de 60 dias, sob pena de expedição de mandado de reintegração.

A decisão agravada entendeu não restar caracterizada a posse legítima dos agravantes, entendimento que fora adotado neste julgamento pela n. relatora originária, porquanto os atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse, nos termos do art. 1.208 do Código Civil. Assim, votou a relatora por manter a liminar possessória para compelir os agravantes à desocupação do imóvel.

Todavia, entendo que a questão demanda análise mais detida, especialmente diante da alegação de que os agravantes residem no imóvel há mais de 25 anos, exercendo posse contínua e com *animus domini*, circunstância que afasta a caracterização de mera tolerância.

O instituto da permissão ou tolerância, previsto no art. 1.208 do Código Civil, possui natureza precária e transitória, não se confundindo com a posse legítima. No caso em exame, não se trata de ocupação eventual ou episódica, mas de uso prolongado e consolidado para fins de moradia, o que descaracteriza a alegação de simples tolerância.

A meu sentir, não há dúvida da existência da relação de comodato, considerando que os agravantes ocupam o imóvel há mais de 25 anos.

O Código Civil de 1916, em seu art. 1.250, já estabelecia que, inexistindo prazo convencional, o comodato presumir-se-ia pelo tempo necessário ao uso concedido, vedando ao comodante suspender o uso e gozo da coisa emprestada antes do prazo. Essa regra foi reproduzida no art. 581 do Código Civil de 2002, que dispõe:

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
150
Carimbado Eletronicamente

> *"Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado."*

Ora, se a ocupação perdura há mais de duas décadas, para fins de moradia, não se pode qualificá-la como mera tolerância. Trata-se de comodato verbal, cuja duração se presume pelo tempo necessário ao uso concedido, no caso, a habitação familiar.

Outro ponto relevante é a ausência dos requisitos para concessão da tutela provisória. O art. 561 do CPC exige, para a reintegração de posse, a comprovação da posse anterior, do esbulho, da data do esbulho e da perda da posse. No caso, não há demonstração suficiente desses elementos, sobretudo porque quem aguardou 25 anos para pleitear a reintegração não pode alegar necessidade imediata de retomada da posse.

Trata-se, ao que tudo indica, de conflito familiar relacionado à sucessão e partilha de bens, não de litígio possessório típico. Os agravados não demonstraram necessidade urgente do imóvel, enquanto os agravantes nele residem e não dispõem de alternativa habitacional, sendo irrazoável manter decisão que em tutela provisória determinou sua desocupação imediata.

A questão, portanto, exige dilação probatória, com produção de provas testemunhais e documentais, para que se possa aferir a natureza da posse e a legitimidade das partes. A audiência de justificação prévia não foi suficiente para esclarecer os fatos, sendo temerário impor medida tão gravosa como a desocupação liminar.

Destaque-se que, em casos de posse prolongada e consolidada, especialmente para fins de moradia, deve-se privilegiar a solução em sentença, após ampla instrução probatória, sob pena de violação ao contraditório e à ampla defesa.

Ante o exposto, voto por DAR PROVIMENTO ao agravo de instrumento, para revogar a liminar de reintegração de posse concedida, determinando o prosseguimento do feito até sentença, ocasião em que a questão possessória poderá ser devidamente apreciada.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica

DESEMBARGADOR MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ