



Agravo de Instrumento nº 0055012-86.2026.8.19.0000
Agravante: Espólio de Odete Batista de Oliveira
Agravada: Isabela Santos da Silva
Relator: Desembargador Luiz Fernando de Andrade Pinto

DECISÃO

Cuida-se de pedido de efeito suspensivo em agravo de instrumento interposto contra a parte da decisão que indeferiu tutela de urgência, nos seguintes termos:

“Vistos.

1. ID. 273865315: *Recebo como aditamento.*

Providenciem-se as retificações necessárias para o fim de que no polo passivo da presente lide passem a constar: a já ré Isabela, ao lado de Elizabeth e Isaías.

Anoto, ainda, que foi retificada a numeração do imóvel, que passa a ser o de n. 995, na mesma rua.

2. *Indefiro o pedido liminar.*

A autora sequer soube precisar na inicial o número do imóvel em cuja posse pretendia ser reintegrada, o que milita em sentido contrário do alegado, ao menos em cognição sumária.

De outro lado, a ré Elizabeth disse ao Sr. Oficial de Justiça que teria alugado a casa da ré, o que confere certa proteção jurídica à sua posse - ao menos, repise-se, em cognição sumária.

Assim, não vislumbro a presenção dos requisitos do art. 561 do CPC.

3. *Designo audiência de tentativa de conciliação, na modalidade PRESENCIAL, a ser agendada pelo Cartório.*

4. *Citem-se os réus, que deverão comparecer ao ato, e, se infrutífera a conciliação, apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da audiência, nos termos do art. 335, I, do CPC.*



5. Apresentada a contestação, intime-se a parte autora para se manifestar em réplica, em 15 dias, e as partes para, no mesmo prazo, informarem se pretendem o julgamento antecipado da lide ou especificarem provas, justificadamente, sendo o silêncio interpretado como anuência com o julgamento antecipado.

6. Ciência à DPE.

7. Intimem-se.”

A agravante defende que estão presentes os requisitos dos arts. 561 e 562 do CPC: posse anterior, esbulho, data do esbulho e perda da posse. Sustenta que a notificação judicial encerrou o comodato e que, transcorrido o prazo de 30 dias sem desocupação, configurou-se o esbulho. Invoca ainda precedentes do TJRJ e do STJ para afirmar a legitimidade do espólio e a possibilidade de concessão de liminar possessória em casos de comodato verbal rescindido por notificação.

Ao final, requer efeito suspensivo ativo e tutela antecipada recursal, com a imediata reintegração do espólio na posse do imóvel, alegando probabilidade de provimento do recurso e risco de dano decorrente da permanência de terceiros no bem. Também promove o prequestionamento dos dispositivos legais e constitucionais indicados na peça.

Decido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de liminar em ação de reintegração de posse. O imóvel, situado em Miguel Pereira/RJ, era objeto de posse da falecida, posteriormente transmitida ao espólio. Em 2021, a falecida teria permitido que sua neta, a agravada, ocupasse o bem gratuitamente, mediante comodato verbal por prazo indeterminado. Após o falecimento da comodante, o espólio notificou Isabela para desocupação, mas ela permaneceu no imóvel e, posteriormente, teria permitido que terceiros o ocupassem.

O juízo de origem indeferiu a reintegração liminar por entender que houve imprecisão quanto à numeração do imóvel e que a atual ocupante, poderia ter alguma proteção jurídica decorrente de suposta locação celebrada com a agravada. O agravante sustenta, contudo, que a divergência entre os números 999 e 995 foi mero erro cadastral, posteriormente corrigido, sem qualquer dúvida sobre a identidade do imóvel. Afirma também que Isabela, após regularmente notificada, passou a exercer posse injusta, não podendo transmitir a terceiros.

Pois bem.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Terceira Câmara de Direito Privado

Cumpre salientar que, na hipótese de comodato verbal por prazo indeterminado, revela-se suficiente à extinção do pacto a interpelação do comodatário para fins de desocupação, sendo despicienda a prova de ulterior necessidade imprevista e urgente para restituição da coisa.

Nesse contexto, a falta de desocupação voluntária do imóvel pelos agravados, após a mencionada notificação, em tese, transmuda a posse em precária, sujeitando-o aos efeitos da medida de reintegração de posse.

No entanto, não se evidencia, neste momento processual, perigo de dano irreparável ou de difícil reparação apto a autorizar a concessão da tutela recursal extrema pretendida, considerando que a controvérsia poderá ser adequadamente apreciada após regular formação do contraditório,

Assim, **INDEFIRO EFEITO SUSPENSIVO** ao agravo, pois preenchidos os requisitos do art. 995, parágrafo único, do CPC.

2- **DISPENSO** informações.

3- Sem prejuízo, **À PARTE AGRAVADA** para, querendo, apresentar suas contrarrazões, na forma do art. 1.019, II, CPC.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2026.

Desembargador LUIZ FERNANDO DE ANDRADE PINTO
Relator