

Apelação cível nº 0001199-65.2021.8.19.0083

Apelante: MARIA BORGES DA SILVA

Apeladas: MARLENE SERAPIÃO DA SILVA, JAQUELINE SERAPIÃO DA SILVA E SIMONE SERAPIÃO DA SILVA

Relator: desembargador Alexandre de Carvalho Mesquita

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE COMODATO VERBAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA ORAL PREVIAMENTE DEFERIDA. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

- 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente pedido de reintegração de posse, fundamentando-se na ausência de comprovação do comodato verbal alegado pela ré.**
- 2. A ré sustentou que, após 2016, permaneceu no imóvel por permissão da proprietária, em razão de comodato verbal, e requereu a produção de prova oral para demonstrar suas alegações.**
- 3. O juízo de origem deferiu inicialmente a produção de prova oral, consistente em depoimentos pessoais e oitiva de testemunhas, mas, em audiência, reconsiderou a decisão e dispensou a produção da prova, sem fundamentação adequada.**

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

- 4. A questão em discussão consiste em saber se o indeferimento da prova oral, previamente deferida e requerida para comprovação do comodato verbal, configura cerceamento de defesa e acarreta a nulidade da sentença.**

III. RAZÕES DE DECIDIR

- 5. O contrato de comodato, regulado pelos arts. 579 a 585 do CC, pode ser celebrado verbalmente, sendo a prova oral meio adequado para sua demonstração.**
- 6. O indeferimento da prova oral, sem fundamentação suficiente e após decisão anterior que reconheceu sua necessidade, caracteriza cerceamento de defesa.**
- 7. A ausência de produção da prova inviabilizou o exercício do contraditório e da ampla defesa, especialmente por se**

tratar de fato dependente de esclarecimento por meio de prova testemunhal.

8. A decisão que dispensou a prova oral apresentou fundamentação genérica e contraditória em relação ao pronunciamento anterior, em afronta ao art. 489, § 1º, II e III do CPC.

9. Não se aplica ao caso precedente que admite julgamento antecipado quando a matéria é exclusivamente de direito ou já está provada documentalmente, pois o comodato verbal depende de prova oral.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso conhecido e provido para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao juízo de origem, a fim de que seja reaberta a fase instrutória para a produção da prova oral deferida.

Tese de julgamento: "1. Configura cerceamento de defesa o indeferimento de prova oral previamente deferida e necessária à demonstração de comodato verbal. 2. A ausência de fundamentação suficiente para a dispensa da prova oral acarreta a nulidade da sentença."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 579 a 585; CPC, arts. 373, II e 489, § 1º, II e III.

Jurisprudência relevante citada: TJ/RJ, Apelação Cível nº 0001761-08.2018.8.19.0042, Rel. Des. Camilo Ribeiro Ruliere, Julgamento em 12/03/2026, Décima Câmara de Direito Privado.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos este acórdão nos autos da apelação interposta no processo nº 0001199-65.2021.8.19.0083, contra a sentença de index 572/576, oriunda da 1ª Vara da Comarca de Japeri, em que é apelante Maria Borges da Silva e são apeladas Marlene Serapião da Silva, Jaqueline Serapião da Silva e Simone Serapião da Silva.

A C O R D A M os desembargadores da Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em votação unânime, **DAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto do desembargador relator.

RELATÓRIO

Recorre, tempestivamente, Maria Borges da Silva da sentença de index 572/576, oriunda da 1ª Vara da Comarca de Japeri que, em ação de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e acessórios de locação ajuizada por Marlene, Jaqueline e Simone Serapião da Silva, julgou procedentes os pedidos para a) decretar a rescisão do contrato de locação; b) decretar o despejo do imóvel, no prazo de 60 dias; c) condenar a ré ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos desde 17/05/2018 até a data da efetiva desocupação do imóvel; d) condenar a ré ao pagamento de honorários, fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Suscita a apelante, preliminarmente, nulidade do *decisum* por cerceamento de defesa, ao argumento de que a tese central de sua contestação residiu no fato de que o contrato de locação verbal teria se transmutado, em 2016, em contrato de comodato verbal, chancelado pela então proprietária Marly Barcellos Serapião da Silva. Nesse contexto, argumenta que a produção de prova testemunhal e depoimentos pessoais consistiriam no único meio técnico disponível à ré para demonstrar em juízo o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito das autoras. Esclarece que o juízo de primeiro grau, originalmente, havia deferido a produção da prova, entretanto, na ocasião da audiência de instrução, dispensou de ofício a colheita dos depoimentos e testemunhos sob pretexto de ser desnecessária. Afirma que o magistrado entendeu, na sentença, que o comodato verbal não fora provado pela ré, cabendo-lhe tal ônus. No mérito, afirma que o juízo reconheceu parcialmente a tese de prescrição, referente aos períodos anteriores a maio de 2018. Entretanto, aduz que a cobrança do período posterior é igualmente indevida, na medida em que a relação locatícia se encerrou tacitamente em 2016, momento a partir do qual se instituiu comodato verbal por prazo indeterminado. Requer o provimento do recurso, com a consequente anulação da sentença e reabertura da instrução processual a fim de colher os depoimentos pessoais e oitiva das testemunhas. Subsidiariamente, requer a reforma da sentença, julgando-se improcedentes os pedidos formulados na exordial.

Contrarrazões ofertadas no index 597/602, em que as apeladas suscitam a inocorrência de cerceamento e defesa, na medida em que a tese defensiva carece de qualquer indício de prova documental, tratando-se de alegação desprovida de verossimilhança e suporte material mínimo. No mérito, informam que a ré nunca trouxe aos autos quaisquer indícios de transmutação jurídica da locação em comodato. Subsidiariamente, asseveram que, caso se entenda pela configuração do comodato, há de se reconhecer que, no momento em que o proprietário solicita a devolução do bem e o comodatário se recusa a desocupá-lo, a posse se transforma em precária e injusta, caracterizando esbulho possessório e permitindo o manejo da tutela de retomada do imóvel. Aduz que, com a citação da ré e a insistência na ocupação do imóvel sem anuência das proprietárias, detém as apeladas o direito de reintegração na posse e fixação de taxa de ocupação mensal. Requerem o desprovimento do recurso, com a rejeição da preliminar de nulidade da sentença e manutenção integral do *decisum*.

VOTO

1. Depreende-se dos autos que a ré, ora apelante, teceu em sua peça de bloqueio (index 313/313) argumentação no sentido de que, após o ano de 2016, a proprietária do imóvel, Marly Barcellos Sebastião da Silva, teria permitido sua permanência na residência sem a necessidade de pagamento mensal, tratando-se de contrato de comodato.

2. Intimada para se manifestar acerca das provas que desejava produzir, a apelante solicitou, em index 342, a produção da prova documental suplementar, testemunhal, depoimento pessoal da parte autora e pericial, se necessária. Por meio da decisão de index 442/443, o juízo *a quo* deferiu a produção da prova oral consistente nos depoimentos pessoais e oitiva de testemunhas, entendendo por sua necessidade ao deslinde da causa.

3. A audiência foi realizada em 26/03/2025, constando a assentada em index 519/520. Na ocasião, o juízo proferiu a seguinte decisão: “*melhor compulsando os autos, verifiquei a desnecessidade da produção da prova oral, motivo por que dispenso*

a oitiva das partes (...)”. Entretanto, a sentença de procedência teve como principal fundamento o insucesso da ré em demonstrar a ocorrência do comodato verbal, ônus que lhe cabia, nos termos do art. 373, II do CPC.

4. No caso em análise, em que o cerne da defesa reside na transmutação de contrato de locação em comodato verbal, incumbindo o ônus de demonstrar tais alegações à parte requerida.

5. Regulado pelos artigos 579 a 585 do Código Civil, o contrato de comodato traduz-se como o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis, sendo, no caso dos autos, o imóvel objeto da demanda. Na ausência de prazo convencional, conforme afirma a apelante que ocorreu, presumir-se-á aquele 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 do prazo convencional.

6. Da análise dos autos, verifica-se que Marly Barcellos Serapião da Silva, suposta proprietária, teria falecido em 03/03/2018 (index 25), sendo, em princípio, plausíveis as alegações prestadas pela apelante. Dessa sorte, ao indeferir a produção da prova oral, o juízo impediu por completo que a ré demonstrasse o alegado comodato, evidenciando-se a imprescindibilidade da prova oral, sem a qual se caracteriza o cerceamento de defesa.

7. Este E. Tribunal de Justiça já entendeu de modo semelhante no julgamento das apelações cíveis nº 0040746-37.2012.8.19.0210, 0007951-86.2009.8.19.0208 e 0001761-08.2018.8.19.0042, estando a última abaixo ementada:

Direito civil e processual civil. Apelação cível. Ação de Reintegração de Posse. Vaga de garagem. **Alegado comodato verbal**. Cerceamento de defesa. Prova testemunhal deferida e não produzida. Sentença anulada. Recurso provido.

I. Caso em exame: Apelação cível interposta contra Sentença que julgou improcedente Ação de Reintegração de Posse de vaga de garagem, sob o **fundamento de ausência de comprovação da posse anterior do autor e do esbulho alegado.**

O autor sustenta ter cedido a vaga ao réu, que é seu cunhado, por comodato verbal, posteriormente revogado por notificação

extrajudicial. Ambas as partes requereram a produção de prova testemunhal, deferida pelo Juízo de origem.

II. Questão em discussão: A questão em discussão consiste em saber se a Sentença é nula por cerceamento de defesa, em razão do julgamento antecipado do mérito sem a produção da prova testemunhal previamente deferida, considerada relevante para o esclarecimento da posse e do alegado esbulho.

III. Razões de decidir: **A controvérsia envolve fatos dependentes de esclarecimento por prova oral, notadamente quanto à posse exercida sobre a vaga de garagem.**

5. O indeferimento tácito da prova testemunhal, após expressa autorização judicial, violou os princípios do contraditório e da ampla defesa, configurando cerceamento de defesa.

6. A instrução probatória mostrou-se incompleta, não sendo possível o julgamento válido da lide sem a oitiva das testemunhas arroladas pelas partes.

IV. Dispositivo e tese: Apelação provida para anular a Sentença e determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem, a fim de que seja realizada a prova testemunhal.

Tese de julgamento:

"Configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da ação possessória quando previamente deferida a produção de prova testemunhal relevante para o esclarecimento dos fatos controvertidos."
(0001761-08.2018.8.19.0042 - APELAÇÃO. Des(a). CAMILO RIBEIRO RULIERE - Julgamento: 12/03/2026 - DECIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 1ª CÂMARA CÍVEL))

8. Ademais, em que pese seja o juiz o destinatário das provas, trata-se de hipótese em que sua realização se mostra necessária para elucidação da questão, especialmente por se tratar da única prova ao alcance da apelante para demonstrar suas alegações.

9. Sem prejuízo, o julgador, ao indeferir a produção da prova, reconsiderou sua decisão anterior sem qualquer fundamentação para tanto, limitando-se a afirmar, genericamente, que a prova seria desnecessária. Ocorre que o pronunciamento é diametralmente oposto à decisão pretérita, em que fora expressamente reconhecida a necessidade da produção da prova. Portanto, evidente a contradição entre os pronunciamentos judiciais, sem qualquer esclarecimento acerca da razão para a modificação do entendimento, a decisão que indeferiu a produção probatória apresentou escassa fundamentação, a infringir o art. 489, § 1º, II e III do CPC.



10. Cumpre consignar que os precedentes invocados pelas apeladas não se aplicam ao presente caso na medida em que ilustram hipóteses que tratam de matéria eminentemente de direito ou fato já provado documentalmente. No caso dos autos, não era possível à apelante demonstrar suas alegações com a apresentação de documentos ou qualquer outro meio prova, notadamente em razão do caráter verbal do contrato alegado.

11. Portanto, considerando o cerceamento do direito de defesa, impõe-se a anulação da sentença. Mostra-se necessária a reabertura da fase instrutória para a colheita da prova oral, consistente nos depoimentos pessoais das partes e de testemunhas, conforme deferido em index 442/443

12. Diante do exposto, **VOTO** no sentido de **CONHECER** do recurso e, no mérito, **DAR-LHE PROVIMENTO** para anular a sentença e determinar o prosseguimento do feito com a reabertura da fase instrutória, procedendo-se à colheita da prova oral deferida em index 442/443.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Alexandre de Carvalho Mesquita

Relator

