Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
19
Carimbado Eletronicamente

PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO

Apelação Cível nº 0801520-65.2024.8.19.0082

Apelante: Celiane Braganca da Silva
Apelado: Alan Lins Fernandes

Relatora: Des. Mônica Maria Costa

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POSSESSÓRIA. IMÓVEL RESIDENCIAL. COMODATO VERBAL.
1. Cuida-se de ação de manutenção da posse, a fim de que seja reconhecida a posse legítima de ex-cônjuge em imóvel de propriedade do ex-sogro, com a consequente permanência da autora no bem.
2. A sentença julgou improcedente o pedido, determinando a reintegração do réu na posse do imóvel, condenando a autora ao pagamento de alugueres compensatórios a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial até a efetiva desocupação, insurgindo-se a demandante.
3. A ação de manutenção da posse é um instrumento jurídico que protege o possuidor contra a turbação, ou seja, atos de terceiros que perturbam ou dificultam o uso pleno do bem. O objetivo é garantir que o legítimo possuidor continue no imóvel ou com o bem, sem sofrer interferências indevidas. Art. 1.120 do Código Civil.
4. Necessário, pois, a observância de requisitos legais para o ajuizamento da ação possessória, devendo o possuidor turbado fazer prova da sua posse, da turbação praticada pelo réu, a data em que ela ocorreu e a continuação da posse, embora turbada. Trata-se de distribuição específica do ônus probatório em ações possessórias, exigindo do autor prova robusta dos fatos constitutivos de seu direito. Relevante trazer o conceito de posse justa, como sendo aquela adquirida

MONICA MARIA COSTA DI PIERO:29835 Assinado em 11/09/2026 14:39:16
Local: GAB. DES(A). MONICA MARIA COSTA DI PIERO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
20
Carimbado Eletronicamente

de forma lícita, que não é violenta, clandestina ou precária, nos termos do art. 1.200, do Código Civil.
5. De se pontuar, ainda, a natureza dúplice das ações possessórias, já que estas, girando em torno da posse, permitem ao réu na contestação invocar em seu favor a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor.
6. Incontroversa, no caso dos autos, a propriedade do apelado sobre o imóvel objeto da lide, que, segundo narrou a apelante em sua exordial, ofereceu seu apartamento para que a apelante e seu então cônjuge (filho do réu) residissem. Configurada, assim, hipótese de comodato verbal, rege-a o art. 582 do Código Civil.
7. Posse decorrente de comodato que é precária e pode ser revogada a qualquer momento por meio de prévia notificação do comodante a comodatário, com prazo fixo para a devolução do bem, findo o qual se torna injusta a posse do comodatário, configurando esbulho possessório.
8. A apelante, ocupante do imóvel a título de comodato verbal, foi notificada extrajudicialmente para desocupar voluntariamente o bem, no prazo de trinta dias, mas ali permaneceu, caracterizando-se, por assim ser, sua posse injusta, a ser contornado pela proteção possessória almejada pelo réu, ora apelado.
9. Convém lembrar que o réu formulou pretensão de encerramento do comodato verbal, com a consequente reintegração de posse e condenação da autora no pagamento de aluguel mensal, o que foi julgado procedente pelo juízo.
10. Tem-se na reintegração de posse o remédio processual que objetiva a recuperação da posse por aquele que a tenha perdido, em decorrência de esbulho. Inteligência do art. 561 do Código de Processo Civil c/c art. 1.196 do Código Civil.
11. Logrou o réu êxito em comprovar a propriedade do imóvel, bem como a notificação da autora para proceder à devolução do bem, mantendo-se, contudo, na posse, mesmo após a notificação, o que

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
21
Carimbado Eletronicamente

caracterizou o esbulho, não ostentando a apelante, desta forma, qualquer direito à manutenção na posse.
12. Inafastável o entendimento do juízo no sentido de que restaram demonstrados os requisitos autorizadores da reintegração de posse pretendida pelo ex-sogro e proprietário do bem, uma vez que o comodato verbal que autorizava a permanência da possuidora já não subsiste, sendo certo que a comodatária, segundo o cotejo probatório, possuía ciência inequívoca que deveria desocupar o bem.
13. No mais, a alegação de que não dispõe de outro lugar para residir não é capaz de elidir a pretensão do proprietário/comodante de retomar o imóvel.
14. Observa-se que a notificação acerca da extinção de comodato, estipulando o prazo de trinta dias para a desocupação do imóvel, foi enviada em outubro de 2024. Soma-se a isso, o fato de ter sido concedida antecipação de tutela em novembro do mesmo ano, o que importou na manutenção da posse da recorrente até a presente data, razão pela qual já obteve prazo razoável para desocupação voluntária do imóvel. Tanto assim que requereu, em seu recurso, a fixação do mês de maio do corrente ano como prazo para a desocupação do imóvel, data há muito expirada.
15. E no que tange ao capítulo sentencial condenatório referente aos alugueres, tem-se que cabível o ressarcimento do réu, ora recorrido, pelo período de ocupação irregular do imóvel, sob pena de configuração de locupletamento indevido por parte da demandada, ora recorrente, previsto no art. 884 do Código Civil.
16. Art. 582, do CC/02, que prevê a possibilidade de o comodatário, estando em mora, dever locatícios ao comodante. Conhecida doutrinariamente como "aluguel-pena" devido ante o descumprimento da obrigação de restituir, seu arbitramento não descaracteriza a gratuidade do comodato, mas funciona como uma sanção civil imposta ao comodatário que, notificado para devolver o bem, descumpre sua obrigação. Sua finalidade é tanto indenizar o

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
22
Carimbado Eletronicamente

proprietário pela privação do uso da coisa quanto coagir o devedor a restituí-la o mais brevemente possível.
17. O comodante possui direito ao recebimento dos aluguéis no período da mora (posse injusta), iniciado na data em que o comodatário deveria proceder à restituição do bem emprestado e não o fez, ou seja, devidos os alugueis a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial até a efetiva desocupação, tal como determinado na sentença, cujo valor deverá ser apurado em sede de cumprimento de sentença, considerando o valor médio de mercado. Precedentes do STJ e TJRJ.
18. Desprovimento do recurso.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível nº 0801520-65.2024.8.19.0082,** em que é apelante **Celiane Braganca da Silva** e apelado **Alan Lins Fernandes.**

ACORDAM os Desembargadores da Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **EM JULGAR O RECURSO**, nos termos da certidão de julgamento lavrada pela Secretaria deste Egrégio Órgão Julgador.

VOTO

Trata-se de apelação cível interposta contra sentença de improcedência, proferida nos autos da ação de manutenção de posse, proposta por ex-conjuge virago em face do genitor de seu ex-conjuge varão, proprietário do imóvel objeto da lide. Julgou procedente o pedido do réu, para determinar a reintegração do réu na posse do imóvel, condenando a autora ao pagamento de alugueres compensatórios no valor equivalente a 0,5% do valor do imóvel por mês, a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial até a efetiva desocupação. Por oportuno (index 245994270):

> "(...)II- FUNDAMENTAÇÃO
> Inexistem questões processuais pendentes. As condições para o legítimo exercício do direito de ação e os pressupostos processuais de existência e validade estão

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
23
Carimbado Eletronicamente

presentes. Não há nulidades a serem sanadas, razão pela qual passo à análise do mérito.

Verifico não haver controvérsia quanto à existência de comodato verbal entre as partes. A própria autora reconheceu tal relação jurídica na inicial, bem como juntou aos autos a notificação extrajudicial (id. 154430011), datada de 07/10/2024, concedendo prazo de 30 dias para desocupação do imóvel, diante da ausência de interesse do comodante na manutenção do contrato.

A autora requer a permanência no imóvel até o término do processo de partilha decorrente do divórcio com o filho do réu, alegando não possuir outro local para residir com seus filhos.

Ocorre que, nos termos do art. 579 do Código Civil, o comodato é contrato gratuito e precário, podendo ser revogado a qualquer tempo pelo comodante, especialmente quando não há prazo estipulado ou quando este já se encerrou. Após a notificação, a permanência da autora configura posse injusta, nos termos do art. 1.200 do Código Civil, caracterizando esbulho.

Ademais, o art. 1.228 do Código Civil assegura ao proprietário o direito de reaver a coisa do poder de quem injustamente a possua ou detenha. Assim, encerrado o comodato e notificada a comodatária, é legítima a pretensão do réu à reintegração na posse do imóvel.

No que diz respeito aos alugueres pretendidos pelo réu, entendo que o comodato, nos termos do já citado art. 579 do Código Civil, é contrato gratuito, razão pela qual não há direito à cobrança de aluguel. Todavia, é cabível a fixação de indenização pelo uso indevido do imóvel, a fim de evitar enriquecimento sem causa, conforme dispõe o art. 884 do Código Civil.

Por conseguinte, considerando que a autora permaneceu no bem após o término do prazo concedido na notificação extrajudicial, fixo a indenização em valor equivalente a 0,5% do valor do imóvel por mês, contados a partir do término do prazo da notificação até a efetiva desocupação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
24
Carimbado Eletronicamente

III- DISPOSITIVO
Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado pela autora, Celiane Bragança da Silva, e PROCEDENTE o pedido do réu, Alan Lins Fernandes.

Determino a reintegração do réu na posse do imóvel localizado na Rua Justino Ribeiro nº 582, apto. 101, Centro, Pinheiral/RJ, concedendo à autora o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupação, contados da intimação desta decisão.

Condeno a autora ao pagamento de alugueres compensatórios no valor equivalente a 0,5% do valor do imóvel por mês, a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial até a efetiva desocupação.

Condeno a autora ao pagamento das despesas processuais, e honorários sucumbenciais, estes fixados em 10% do valor da causa, observando-se a gratuidade de justiça deferida.

Transitada em julgado, nada sendo requerido pelas partes, dê-se baixa e arquivem-se.

P.I."

Recurso de apelação da parte autora (id 260932150). Afirma que foi casada com o filho do réu por sete anos, advindo da união uma filha, nascida em 31.01.2017. Aduz que o apelado ofereceu seu apartamento para o ex-casal residir até que construíssem sua própria residência e que, após o divórcio, permaneceu com a filha no imóvel. Alega que o réu é o proprietário do bem, tendo, no entanto, efetuado os pagamentos de todas as despesas, sendo este a residência da família, não possuindo outro local para morar. Narra que foi notificada pelo recorrido para desocupar o imóvel. Defende que sua posse é devida em razão do deferimento de tutela antecipada proferida nos presentes autos, o que teria permitido sua posse justa e legítima. Requer que o valor dos alugueres seja fixado sob o valor venal, sendo devidos a partir da sentença. Requer, ainda, sua permanência no imóvel até efetivada a partilha de bens ou até maio do corrente ano.

Contrarrazões (id 270688681) no sentido de que o comodato é um contrato gratuito e precário, tendo havido a notificação extrajudicial

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
25
Carimbado Eletronicamente

para a desocupação do imóvel, a partir do qual a posse da apelante tornou-se injusta, caracterizando o esbulho. Alega o acerto da sentença ao fixar o pagamento dos alugueres a partir da notificação, devendo ser calculados sobre o valor de mercado do bem.

É o relatório.

O recurso é tempestivo, estando presentes os demais requisitos de admissibilidade.

Cuida-se de ação de manutenção da posse, a fim de que seja reconhecida a posse legítima de ex-cônjuge em imóvel de propriedade do ex-sogro, com a consequente permanência da autora no bem até a finalização da construção de sua casa ou pelo período de 18 meses a contar da citação.

A sentença julgou improcedente o pedido, determinando a reintegração do réu na posse do imóvel, condenando a autora ao pagamento de alugueres compensatórios, no valor equivalente a 0,5% do valor do imóvel por mês, a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial até a efetiva desocupação, insurgindo-se a demandante.

O recurso não viceja.

Como sabido, a ação de manutenção da posse é um instrumento jurídico que protege o possuidor contra a turbação, ou seja, atos de terceiros que perturbam ou dificultam o uso pleno do bem. O objetivo é garantir que o legítimo possuidor continue no imóvel ou com o bem, sem sofrer interferências indevidas.

É o que dispõe o art. 1.120 do Código Civil: *"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."*

Nas lições de Cristiano Chaves de Farias[1]:

> **"Se no esbulho há efetiva privação do exercício direto sobre a coisa, muitas vezes pode o possuidor ser**

[1] Manual de Direito Civil – Volume Único, 2020, pag. 990.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
26
Carimbado Eletronicamente

> **perturbado ou severamente incomodado no exercício da posse, sem que tal agressão seja intensa o suficiente para excluí-lo do poder físico sobre o bem. O interdito de manutenção de posse pretende exatamente interromper a prática dos atos de *turbação*, impondo-se ao causador da moléstia a obrigação de abster-se da prática de atos contrários ao pleno e livre exercício da posse do autor, garantindo a permanência do estado de fato".**

Já na forma do art. 1.196 do Código Civil, considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes à propriedade.

Necessário, pois, a observância de requisitos legais para o ajuizamento da ação possessória, devendo o possuidor turbado fazer prova da sua posse, da turbação praticada pelo réu, a data em que ela ocorreu e a continuação da posse, embora turbada. Trata-se de distribuição específica do ônus probatório em ações possessórias, exigindo do autor prova robusta dos fatos constitutivos de seu direito. O Código de Processo Civil estabelece, em seu art. 561, que:

> **"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."**

Relevante trazer o conceito de posse justa, como sendo aquela adquirida de forma lícita, que não é violenta, clandestina ou precária, nos termos do art. 1.200, do Código Civil.

De se pontuar, ainda, a natureza dúplice das ações possessórias, já que estas, girando em torno da posse, permitem ao réu na contestação invocar em seu favor a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor.

É o que preconiza o art. 556, do CPC: *"É lícito ao réu, na contestação, alegando que foi o ofendido em sua posse, demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor."*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
27
Carimbado Eletronicamente

Estabelecidas tais premissas, tem-se, no caso dos autos, incontroversa a propriedade do apelado sobre o imóvel objeto da lide, que, segundo narrou a apelante em sua exordial, ofereceu seu apartamento para que a apelante e seu então cônjuge (filho do réu) residissem.

Configurada, assim, hipótese de comodato verbal, rege-a o art. 582 do Código Civil, a saber:

> **"Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante."**

A posse decorrente de comodato é precária e pode ser revogada a qualquer momento por meio de prévia notificação do comodante a comodatário, com prazo fixo para a devolução do bem, findo o qual se torna injusta a posse do comodatário, configurando esbulho possessório.

Em suma, ao comodatário é transferida a posse direta do bem, mas o proprietário mantém o domínio e pode pôr fim ao comodato a qualquer momento. Na lição de NELSON ROSENVALD e FELIPE BRAGA NETTO, em "Código Civil Comentado – Artigo por Artigo" (Salvador: Ed. *Jus*PODIVM, 2020, p. 657):

> **"(...) Verifica-se no comodato uma transferência provisória da posse direta da coisa, mantida a propriedade com o comodante (o seu titular). Por isso, advindo o termo estabelecido para a avença, o bem tem de ser restituído, sob pena de caracterização de esbulho pelo comodatário, com a consequente possibilidade de pedido de reintegração de posse (ação possessória). Como a transferência é operada sobre a posse e não sobre a transferência de titularidade de propriedade, o comodante não precisa ser o proprietário da coisa, basta ter o seu uso e fruição. (...)"**

Dão conta os autos de que a apelante, ocupante do imóvel a título de comodato verbal, foi notificada extrajudicialmente para desocupar voluntariamente o bem, no prazo de trinta dias ((id 154430011), mas ali

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
28
Carimbado Eletronicamente

permaneceu, caracterizando-se, por assim ser, sua posse injusta, a ser contornado pela proteção possessória almejada pelo réu, ora apelado.

Convém lembrar que o réu formulou pretensão de encerramento do comodato verbal, com a consequente reintegração de posse e condenação da autora no pagamento de aluguel mensal, o que foi julgado procedente pelo juízo.

Logo, logrou o réu êxito em comprovar a propriedade do imóvel, bem como a notificação da autora para proceder à devolução do bem, mantendo-se, contudo, na posse, mesmo após a notificação, o que caracterizou o esbulho, não ostentando, desta forma, qualquer direito à manutenção na posse.

Inafastável, no entanto, o entendimento do juízo no sentido de que restaram demonstrados os requisitos autorizadores da reintegração de posse pretendida pelo ex-sogro e proprietário do bem, uma vez que o comodato verbal que autorizava a permanência da possuidora já não subsiste, sendo certo que a comodatária, segundo o cotejo probatório, possuía ciência inequívoca que deveria desocupar o bem.

Em semelhante sentido, confiram-se os seguintes precedentes desta egrégia Corte de Justiça:

> **“APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO POSSESSÓRIA ¿ PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE ¿ SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDENCIA ¿ IRRESIGNAÇÃO DA RÉ NAS AÇÕES DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, O ÔNUS DE PROVAR A POSSE E O ESBULHO É DO AUTOR, SENDO CERTO QUE O MAGISTRADO, APÓS ANALISAR OS ARGUMENTOS TRAZIDOS PELA RECORRENTE, BEM COMO O CONTEXTO PROBATÓRIO, FORMARÁ SEU CONVENCIMENTO NO SENTIDO DE QUE RESTARAM DEMONSTRADAS OU NÃO A POSSE ANTERIOR, O ESBULHO E A PERDA DA POSSE POR ATO ILÍCITO DE TERCEIROS ¿AUTOR QUE LOGROU ÉXITO EM DEMONSTRAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, BEM COMO SUA CESSAO, MEDIANTE COMODATO VERBAL, AO SEU FILHO E À RÉ, NA CONSTANCIA DO CASAMENTO, ONUS QUE LHE COMPETIA, NA FORMA DO ART. 373, I, DO CPC ¿RÉ QUE, POR SUA VEZ, NÃO COMPROVOU TER SIDO A RESPONSAVEL PELA CONSTRUÇÃO DA CASA ONDE**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
29
Carimbado Eletronicamente

RESIDE ¿ AUTOR QUE TROUXE AOS AUTOS NOTAS FISCAIS DE COMPRA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO DATADAS DA ÉPOCA DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL - TESTEMUNHAS ARROLADAS PELO AUTOR QUE CONFIRMARAM O COMODATO DO TERRENO, À RÉ ¿ NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL REGULARMENTE ENVIADA A RÉ- RECUSA À DESOCUPAÇÃO QUE CONFIGURA POSSE INJUSTA, PELO VÍCIO DE PRECARIEDADE ¿ PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DOS ARTIGOS 560 E 561 DO CPC - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPOE - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.
(0009453-70.2020.8.19.0080 - APELAÇÃO. Des(a). MARCELO LIMA BUHATEM - Julgamento: 15/08/2023 - OITAVA CÂMARA CÍVEL)"

"APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA RÉ. A AUTORA AFIRMA QUE O IMÓVEL FOI OBJETO DE COMODATO VERBAL PARA SEU FILHO E NETA (ORA APELADA), CONTUDO, E RAZÃO DE DIFICULDADES FINANCEIRAS, PRECISA DO IMÓVEL JÁ TENDO SIDO A RÉ NOTIFICADA, RESTANDO EVIDENCIADA A OCORRÊNCIA DO ESBULHO. AS TESTEMUNHAS OUVIDAS EM AIJ APRESENTARAM VERSÕES COMPLETAMENTE CONTRADITÓRIAS, NÃO RESTANDO EVIDENCIADA A SUPOSTA "DOAÇÃO" DA FRAÇÃO DO BEM AO GENITOR DA RECLAMADA TAMPOUCO A REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. A AUTORA, POR OUTRO LADO, INSTRUIU A INICIAL COM CÓPIA DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, DATADA DE 11.10.2021, PARA FINS DE ENTREGA DO IMÓVEL NO PRAZO DE QUINZE DIAS E PAGAMENTO DE ALUGUERES, A PARTIR DE ENTÃO, EM CASO DE PERMANÊNCIA. A NOTIFICAÇÃO E A CONTINUIDADE DA OCUPAÇÃO, RESTA CONFIGURADO O ESBULHO QUE FUNDAMENTA A PRETENSÃO AUTORAL, AFIGURANDO-SE LEGÍTIMO O PEDIDO FORMULADO. DIREITO À REINTEGRAÇÃO DE POSSE PLEITEADA. DECISUM QUE NÃO MERECE REFORMA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO." (0802365-87.2022.8.19.0205 - APELAÇÃO. Des(a). ALEXANDRE EDUARDO SCISINIO - Julgamento: 09/07/2025 - DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 20ª CÂMARA CÍVEL))

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
30
Carimbado Eletronicamente

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL POR PRAZO INDETERMINADO. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSOS DO RÉU QUE ALEGA INEXISTÊNCIA DE ESBULHO A JUSTIFICAR O PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO. COM EFEITO, DE ACORDO COM AS ALEGAÇÕES CONSTANTES DOS AUTOS RESTOU CONFIGURADA A EXISTÊNCIA DE COMODATO VERBAL ENTRE AS PARTES. A POSSE DO COMODATÁRIO É SEMPRE PRECÁRIA PORQUE, APESAR DE TER A POSSE DIRETA, É OBRIGADO A RESTITUIR O BEM AO FIM DO CONTRATO. PROVA DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA PARA A EXTINÇÃO DO COMODATO. INEQUÍVOCA A INTENÇÃO DE REAVER O BEM, RESISTÊNCIA QUE CARACTERIZA O ESBULHO POSSESSÓRIO A LEGITIMAR A REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO PROPRIETÁRIO. CONSTITUÍDO EM MORA, O COMODATÁRIO, RESPONDE PELA RESTITUIÇÃO DA COISA E, AINDA, PELO PAGAMENTO DE ALUGUEL, NA FORMA DO ART. 582 DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO CONHECIDO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.” (0024459-83.2019.8.19.0038 - APELAÇÃO. Des(a). LUCIA HELENA DO PASSO - Julgamento: 15/05/2025 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL))

“DIREITO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. ESBULHO POSSESSÓRIO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. MANUTENÇÃO. Apelação interposta contra sentença de procedência em ação de reintegração de posse. Apelo a buscar a reversão do julgado. 1. Para o manejo de ação de reintegração de posse é necessário ao autor comprovar, conforme estabelece o art. 561 do CC, a sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data da turbação ou esbulho, bem como a perda da posse. 2. Autores lograram comprovar as alegações relacionadas ao comodato verbal e ao esbulho possessório. 3. Recurso a que se nega provimento.” (0004668-67.2018.8.19.0005 - APELAÇÃO. Des(a). FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA - Julgamento: 09/12/2024 - SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 3ª CÂMARA CÍVEL))

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
31
Carimbado Eletronicamente

No mais, a alegação de que não dispõe de outro lugar para residir não é capaz de elidir a pretensão do proprietário/comodante de retomar o imóvel.

Observa-se que a notificação acerca da extinção de comodato, estipulando o prazo de trinta dias para a desocupação do imóvel, foi enviada em outubro de 2024.

Soma-se a isso, o fato de ter sido concedida antecipação de tutela em novembro de 2024, que importou na manutenção da posse da recorrente até a presente data, razão pela qual já obteve prazo razoável para desocupação voluntária do imóvel. Tanto assim que requereu, em seu recurso, a fixação do mês de maio do corrente ano como prazo para a desocupação do imóvel, data há muito expirada.

E no que tange ao capítulo sentencial condenatório referente aos alugueres, tem-se que cabível o ressarcimento do réu, ora recorrido, pelo período de ocupação irregular do imóvel, sob pena de configuração de locupletamento indevido por parte da demandada, ora recorrente, previsto no art. 884 do Código Civil.

Não há dúvidas de que o art. 582, do CC/02, prevê a possibilidade de o comodatário, estando em mora, dever locatícios ao comodante, senão vejamos:

> **Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante. (g.n.)**

Conhecida doutrinariamente como "aluguel-pena" devido ante o descumprimento da obrigação de restituir, seu arbitramento não descaracteriza a gratuidade do comodato, mas funciona como uma sanção civil imposta ao comodatário que, notificado para devolver o bem, descumpre sua obrigação. Sua finalidade é tanto indenizar o proprietário pela privação do uso da coisa quanto coagir o devedor a restituí-la o mais brevemente possível.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

O comodante possui direito ao recebimento dos aluguéis no período da mora (posse injusta), iniciado na data em que o comodatário deveria proceder à restituição do bem emprestado e não o fez, ou seja, devidos os aluguéis a partir do término do prazo concedido na notificação extrajudicial até a efetiva desocupação, tal como determinado na sentença, cujo valor deverá ser apurado em sede de cumprimento de sentença, considerando o valor médio de mercado.

Neste sentido, colhe-se ilustrativo aresto do colendo Superior Tribunal de Justiça, bem como deste TJRJ:

> **"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ILEGITIMIDADE ATIVA COMPROVADA. COMODATÁRIO EM MORA. DEVER DE PAGAR ALUGUÉIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. UNIÃO ESTÁVEL. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULA N. 282/STF. DECISÃO MANTIDA. 1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ. 2. O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova dos autos, concluiu pela legitimidade ativa dos agravados e pela existência de relação jurídica de comodato entre as partes. Rever tais conclusões implicaria o reexame dos fatos e provas dos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial, em razão do óbice da referida Súmula. 3. Cessado o comodato e notificado o comodatário para a restituição do imóvel, negando-se este a desocupar o bem, fica obrigado ao pagamento de aluguel. 4. A simples indicação do dispositivo legal tido por violado, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF. 5. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no AREsp n. 281.064/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 16/5/2013, DJe de 31/5/2013.)** (Sublinhamos)

> **APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - AUSÊNCIA DE**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
33
Carimbado Eletronicamente

PROVA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO DAS AUTORAS, EIS QUE PELOS ELEMENTOS APRESENTADOS, A POSSE POR ELAS EXERCIDA DECORREU DE CONTRATO DE COMODATO VERBAL - ENVIO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL QUE NÃO CARACTERIZA A ALEGADA TURBAÇÃO - ATO DE EFICÁCIA MERAMENTE FORMAL, REGULAR E LEGÍTIMO EXERCÍCIO DAS FACULDADES INERENTES A PROPRIEDADE - ALEGAÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO - AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI - POSSE INICIADA A TÍTULO DE COMODATO VERBAL E NÃO A TÍTULO DE DONO, NÃO RESTANDO ALTERADA NO DECORRER DO TEMPO - IMISSÃO NA POSSE - OPOSIÇÃO À PERMANÊNCIA DAS AUTORAS NO IMÓVEL - NOTIFICAÇÃO INTENCIONANDO A RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO LEVANDO A CONCLUSÃO LÓGICA DE PERDA DA POSSE EM CASO DE INSUCESSO NAS TRATATIVAS - ALTERAÇÃO DO CARÁTER DA POSSE - POSSE INJUSTA - PROVIMENTO DO PEDIDO INDENIZATÓRIO - ART. 582, DO CÓDIGO CIVIL - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONSTITUIÇÃO DAS COMODATÁRIAS EM MORA - ALUGUEL-PENA EXIGÍVEL PELO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A CONSTITUIÇÃO DO COMODATÁRIO EM MORA E A EFETIVA RESTITUIÇÃO DA COISA EMPRESTADA - ARBITRAMENTO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA QUE DEVE SER FEITO COM RAZOABILIDADE E OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA, DE MODO A SE EVITAR EVENTUAL ABUSO DE DIREITO OU INDEVIDO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO COMODANTE - PRECEDENTES DO STJ INSURGÊNCIA A GRATUIDADE DE JUSTIÇA CONCEDIDA ÀS AUTORAS - PRECLUSÃO - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CONFIGURADA NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO PRINCIPAL E DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ADESIVO (0477854-75.2015.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). MARCELO LIMA BUHATEM - Julgamento: 29/05/2018 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)

Deste modo, a manutenção da sentença é medida de rigor.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso. Honorários sucumbenciais recursais fixados em 5%, na forma do artigo 85,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
34
Carimbado Eletronicamente

§ 11 c/c § 2º, do CPC/2015, observado o benefício de gratuidade de justiça concedido.

Rio de Janeiro, __ de _____ de 2026.

Monica Maria Costa
Desembargadora Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ