



Número: **0500499-45.2019.8.05.0001**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **Quarta Câmara Cível**

Órgão julgador: **Desa. Gardênia Pereira Duarte**

Última distribuição : **14/05/2025**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Processo referência: **0500499-45.2019.8.05.0001**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CRISPINIANA SOARES DOS SANTOS (APELANTE)	
IRAILDES PEREIRA DA SILVA (APELADO)	
	JAQUELINE COSTA FERREIRA (ADVOGADO) BIANCA CARVALHO DE SANTANA (ADVOGADO)

Outros participantes	
Benita Solange Outeiro Monteiro (TERCEIRO INTERESSADO)	
. Bárbara Pinto dos Santos (TERCEIRO INTERESSADO)	
Valda Astor (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
90837 838	22/09/2025 19:02	<u>Acórdão</u>



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
Quarta Câmara Cível

Processo: APELAÇÃO CÍVEL n. 0500499-45.2019.8.05.0001

Órgão Julgador: Quarta Câmara Cível

APELANTE: CRISPINIANA SOARES DOS SANTOS

Advogado(s):

APELADO: IRAILDES PEREIRA DA SILVA

Advogado(s): JAQUELINE COSTA FERREIRA, BIANCA CARVALHO DE SANTANA

ACORDÃO

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO. ESBULHO CARACTERIZADO. USUCAPIÃO. INOCORRÊNCIA. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DE *ANIMUS DOMINI*. SENTENÇA MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Trata-se de Apelação Cível interposta contra sentença que julgou procedente a Ação de Reintegração de Posse, determinando a reintegração da autora na posse do imóvel e condenando a ré ao pagamento de aluguéis desde a notificação para desocupação.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em definir a natureza da posse exercida pela ré/apelante sobre o imóvel e verificar a presença dos requisitos para a configuração da usucapião



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.**-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pje2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48

especial urbana como matéria de defesa.

III. Razões de decidir

3. A doação de bem imóvel exige, para sua validade, a forma solene de escritura pública ou instrumento particular, nos termos do art. 541 do Código Civil, não se admitindo a forma verbal.

4. A posse decorrente de comodato verbal, por ser precária e originada de mera permissão ou tolerância do proprietário, não induz à aquisição da propriedade por usucapião, ante a ausência de *animus domini*.

5. A recusa do comodatário em restituir o imóvel após a notificação extrajudicial para desocupação configura o esbulho possessório, autorizando a reintegração de posse e a condenação ao pagamento de aluguéis a título de perdas e danos.

IV. Dispositivo e tese

6. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: "1. A posse exercida a título de comodato verbal é precária e não enseja a aquisição da propriedade por usucapião, por ausência de *animus domini*. 2. A permanência do comodatário no imóvel após a notificação para desocupação caracteriza o esbulho possessório, ensejando a reintegração de posse e o pagamento de aluguéis."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 541, 582 e 1.208; CPC, art. 561.

Jurisprudência relevante citada: Não se aplica.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº **0500499-45.2019.8.05.0001**, em que figuram como apelante **CRISPINIANA SOARES DOS SANTOS** e como apelado **IRAILDES PEREIRA DA SILVA**

ACORDAM os Desembargadores integrantes da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Bahia, à unanimidade, em **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto do eminentíssimo Relator.

Sala das Sessões, data registrada no sistema.



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.***-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pj2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48

ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA

Relator Substituto



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
QUARTA CÂMARA CÍVEL**

DECISÃO PROCLAMADA

Conhecido e não provido Por Unanimidade

Salvador, 15 de Setembro de 2025.



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
Quarta Câmara Cível**

Processo: APELAÇÃO CÍVEL n. 0500499-45.2019.8.05.0001

Órgão Julgador: Quarta Câmara Cível

APELANTE: CRISPINIANA SOARES DOS SANTOS

Advogado(s):

APELADO: IRAILDES PEREIRA DA SILVA

Advogado(s): JAQUELINE COSTA FERREIRA, BIANCA CARVALHO DE SANTANA

RELATÓRIO



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.***-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pj2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48

Adoto o relatório constante na sentença acostada ao ID. 82542407, acrescentando tratar-se de Apelação Cível (ID. 82542409) interposta por **CRISPINIANA SOARES DOS SANTOS** em face da decisão proferida pelo **Juízo da 8ª Vara Cível e Comercial de Salvador**, que julgou **procedente a demanda**, e cujo dispositivo abaixo transcreve-se:

"Ante o exposto, acolho os pedidos da parte autora e JULGO PROCEDENTE a demanda, nos termos do art. 487, I, do CPC, para:

- a) REINTEGRAR definitivamente a autora na posse do imóvel situado na Rua das Verbenas, Caminho 27, Casa 17, Conjunto Pirajá 1, Salvador/BA, expedindo-se o competente mandado;
- b) CONDENAR a ré ao pagamento de aluguéis desde 27/10/2018 até a efetiva desocupação, em valor a ser apurado em liquidação de sentença conforme valor médio de mercado local;
- c) CONDENAR a ré ao pagamento no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa atualizado, mas suspendo a sua exigibilidade em razão da concessão da gratuidade da justiça, que ora defiro, nos termos do art. 98, § 1º do CPC"

O juízo *a quo* fundamentou a decisão da seguinte forma:

"A controvérsia central reside na natureza jurídica da posse exercida pela ré, se decorrente de comodato verbal ou de suposta doação. A propriedade do imóvel pela autora está demonstrada pela certidão de matrícula, e a tese de doação verbal não prospera, pois o art. 541 do Código Civil exige escritura pública para a validade da doação de bens imóveis. O depoimento da própria ré, ademais, demonstra a inexistência de *animus donandi* pela autora".

Em seu apelo, a recorrente sustenta a **inexistência de contrato de comodato verbal**. Afirma que o imóvel objeto da lide foi doado pela autora, em 1982, a ela e a seu esposo, que era irmão da apelada. Ressalta que a doação não foi formalizada por desconhecimento da lei e que sempre residiu no imóvel com ânimo de dona, o que descaracterizaria o comodato.

Aduz, ainda, a **ocorrência de prescrição aquisitiva do bem por usucapião especial urbana**. Argumenta que preenche todos os requisitos do art. 183 da Constituição Federal, por possuir o imóvel, com área inferior a 250 m², por mais de cinco anos, de forma



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.***-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pj2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48

ininterrupta e sem oposição, utilizando-o para sua moradia, e não sendo proprietária de outro imóvel. Assevera que as testemunhas confirmaram sua posse mansa e pacífica há mais de 40 anos.

Por fim, a apelante **prequestiona a aplicabilidade dos princípios da dignidade da pessoa humana, da boa-fé, da razoabilidade e proporcionalidade, e dos artigos 373 e 561 do CPC/2015**, para fins de eventual interposição de recursos às instâncias superiores.

O preparo não foi recolhido, ante a concessão da gratuidade de justiça na sentença (ID. 82542407).

Contrarrazões apresentadas no ID. 82542412, pugnando pela manutenção da sentença.

Elaborado o voto, devolvo os autos à Secretaria da Câmara nos termos do art. 931 do CPC, com a ressalva da possibilidade de sustentação oral, nos termos do art. 187 do Regimento Interno.

Salvador, data registrada em sistema.

ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA

Relator Substituto



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
Quarta Câmara Cível**

Processo: APELAÇÃO CÍVEL n. 0500499-45.2019.8.05.0001

Órgão Julgador: Quarta Câmara Cível

APELANTE: CRISPINIANA SOARES DOS SANTOS

Advogado(s):



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.***-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pj2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48

APELADO: IRAILDES PEREIRA DA SILVA

Advogado(s): JAQUELINE COSTA FERREIRA, BIANCA CARVALHO DE SANTANA

VOTO

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

A controvérsia recursal cinge-se em analisar a natureza da posse exercida pela apelante sobre o imóvel objeto da lide, a fim de verificar a procedência da ação de reintegração de posse e a eventual ocorrência de usucapião.

A apelante alega, em suma, que o imóvel lhe foi doado verbalmente pela apelada em 1982 e que, portanto, sua posse não decorre de comodato, mas sim de doação, o que, somado ao lapso temporal, configuraria a usucapião especial urbana.

A tese da apelante, contudo, não se sustenta.

A doação de bem imóvel é um ato solene que, para sua validade, exige a forma prescrita em lei. O Código Civil, em seu art. 541, é claro ao dispor que "a doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular". A exceção prevista no parágrafo único do mesmo artigo, que admite a doação verbal, restringe-se a bens móveis e de pequeno valor, seguida de tradição, o que não é o caso dos autos.

A ausência de escritura pública ou de qualquer instrumento particular que comprove a alegada doação torna o ato juridicamente inexistente. A própria apelante, em sua contestação (ID. 243382394), admite que "a referida doação não foi oficializada pelas partes pelo desconhecimento da lei", o que reforça a inexistência do ato.

Ademais, o depoimento pessoal da ré, colhido em audiência (ID. 412916338), corrobora a ausência de *animus donandi* por parte da autora, ao afirmar que "sabe que a casa é da autora, mas entende que seria justo fazer um acordo de divisão da casa". Tal declaração é incompatível com a alegação de que o imóvel lhe foi doado.

Por outro lado, as provas dos autos demonstram a existência de um comodato verbal. A apelada cedeu o imóvel para moradia de seu irmão (esposo da apelante) e de sua família, por mera liberalidade e em razão dos laços familiares, o que caracteriza o empréstimo gratuito da coisa.

As testemunhas ouvidas em juízo (ID. 442659820) corroboram a versão da autora. A Sra.



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.**-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pjje2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48

Evandra Cabral Aberceb afirmou que "soube através da autora que a mesma solicitou a casa de volta para a ré, mas esta se recusou a devolver". O Sr. Cefas Caldeira Malaquias declarou que "a casa foi emprestada pela autora, sob condição de ser devolvida depois".

Caracterizado o comodato verbal por prazo indeterminado, a posse da apelante era precária, ou seja, exercida com o consentimento da proprietária. Com a notificação extrajudicial para desocupação do imóvel (ID. 243382378), recebida em 27/10/2018, e a recusa da apelante em restituir o bem, a posse tornou-se injusta, configurando o esbulho possessório.

Dessa forma, a posse exercida pela apelante, por ser precária, não induz à prescrição aquisitiva. O art. 1.208 do Código Civil estabelece que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância". A ocupação do imóvel, ainda que por longo período, decorreu de ato de mera liberalidade da apelada, o que afasta o *animus domini*, requisito essencial para a configuração da usucapião.

A jurisprudência pátria é uníssona no sentido de que a posse decorrente de comodato não gera direito à usucapião. Nesse sentido, a sentença cita julgados do TJ-GO e do TJ-MG que se amoldam perfeitamente ao caso.

Portanto, não há que se falar em reforma da sentença. A autora comprovou sua posse, o esbulho praticado pela ré, a data do esbulho e a perda da posse, preenchendo os requisitos do art. 561 do CPC. A condenação da apelante ao pagamento de aluguéis, a título de perdas e danos, a partir da caracterização do esbulho, encontra amparo no art. 582 do Código Civil.

No que diz respeito ao prequestionamento feito pela recorrente, foi realizado de forma genérica, sem especificidade com a demanda, razão pela qual resta prejudicada, por falta de dialeticidade, a sua análise.

Ex positis, voto no sentido de **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO** ao recurso de apelação, mantendo a sentença em todos os seus termos.

Majoro os honorários advocatícios para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa atualizado, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, mantendo, contudo, a suspensão da exigibilidade em razão da gratuidade de justiça deferida à apelante.

É o voto.

Salvador, data registrada no sistema.

ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.**-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pj2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48

Relator Substituto



Este documento foi gerado pelo usuário 857.***.**-22 em 29/09/2025 09:35:27

Número do documento: 25092219024750200000139955245

<https://pj2g.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092219024750200000139955245>

Assinado eletronicamente por: ROSALVO AUGUSTO VIEIRA DA SILVA - 22/09/2025 19:02:48