



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	Tipo
90837 838	22/09/2025 19:02	Acórdão	Acórdão



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



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 eminente Relator.

Sala das Sessões, data registrada no sistema.



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



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



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):



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.



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



Relator Substituto

