



Banco do
Conhecimento



FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Civil

Data da atualização: 26.04.2018

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

0002243-13.2013.8.19.0209 – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA - Julgamento: 25/10/2017 - QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. POSSE MANSO, PACÍFICA E ININTERRUPTA. ARTIGO 1.238, CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO DO CÓDIGO CIVIL. AQUISIÇÃO E ACRÉSCIMO DA POSSE EXERCIDA ANTERIORMENTE PELOS ANTIGOS POSSUIDORES. APELANTE QUE RESIDE NO LOCAL DESDE 2006, CONFERINDO FUNÇÃO SOCIAL AO IMÓVEL. ACERVO PROBATÓRIO CARREADO AOS AUTOS QUE CONDUZ À REFORMA DA R. SENTENÇA RECORRIDA. PROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 25/10/2017

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 07/03/2018

=====

0030207-46.2015.8.19.0003 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JUAREZ FERNANDES FOLHES - Julgamento: 12/09/2017 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO. DIREITOS REAIS. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ALEGA A AUTORA TER ADQUIRIDO ÁREA EM 04.02.2001, ALI REALIZANDO O "LOTEAMENTO PARQUE PEREQUÊ", FIGURANDO O IMÓVEL REINVIDICANDO COMO UM DOS LOTES DO LOTEAMENTO, QUE VEIO A SER REGULARIZADO SOMENTE EM 2004. DIZ QUE O RÉU OCUPA O IMÓVEL SEM QUALQUER TITULO DESDE 2004 E QUE, APESAR DE NOTIFICADO, SE RECUSA A DESOCUPÁ-LO. EM CONTESTAÇÃO O RÉU SUSTENTA POSSE MANSO, PACÍFICA E DE BOA-FÉ (O IMÓVEL ESTARIA ABANDONADO) DESDE JULHO/1987, PAGA IPTU DESDE ENTÃO, CONSTRUIU UMA CASA ONDE RESIDE. INVOCANDO O ART. 1238, § ÚNICO DO CC E ART. 941 E SEGS DO CPC, PEDE A IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO REIVINDICATÓRIO E "...O CANCELAMENTO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM NOME DO AUTOR, PASSANDO A CONTAR O NOME DO RÉU." E, SUBSIDIARIAMENTE, PEDE QUE O AUTOR PAGUE AS BENFEITORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO ANTE O RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA, PORÉM O JUIZ RESSALVOU QUE O RÉU TERÁ QUE AJUIZAR AÇÃO DE USUCAPIÃO PARA REGULARIZAR A TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE PARA O SEU NOME. APELO DO AUTOR. PRETENDE SEJA ANULADA E REFORMADA A SENTENÇA. SENTENÇA QUE SE CONFIRMA. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. PRETENSÃO DE NULIDADE FUNDAMENTADA EM ARGUMENTOS RELACIONADOS AO MÉRITO DA CAUSA, E COMO TAL SERAO EXAMINADOS. PROVA DOCUMENTAL COMPROBATÓRIA (EM ESPECIAL GUIA DE IPTU EM NOME DO RÉU, DATADA DE 15/07/87, ALÉM DE

OUTRAS GUIAS DE IPTU E OUTRAS CONTAS) DE QUE O RÉU EXERCE A POSSE MANSO PACÍFICA E ININTERRUPTA COM ANIMUS DOMINI DESDE 1987. POSSIBILIDADE DA ARGUIÇÃO DA USUCAPIÃO EM DEFESA, EM QUE PESE A DECLARAÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA SÓ POSSA OCORRER EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. ENUNCIADO Nº 237 DA SÚMULA DO STF. HIPÓTESE DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA QUE DISPENSA JUSTO TÍTULO E BOA-FÉ, CONVALIDANDO QUALQUER VÍCIO PORVENTURA EXISTENTE. O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SE MANIFESTOU NO SENTIDO DE SER POSSÍVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 462 DO CPC/73, ATUAL 493 DO CPC/15, O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO ALEGADA COMO MATÉRIA DE DEFESA. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE - APELADO QUE FAZ USO EFETIVO DO BEM PARA SUA MORADIA E DE SUA FAMÍLIA - ART. 1.208, DO CC - INTERPRETAÇÃO AXIOLÓGICA CONSTITUCIONAL - PREVALÊNCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL DE MORADIA SOBRE O CARÁTER ABSOLUTO DA PROPRIEDADE - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PROVA QUE ATESTOU QUE O RÉU OCUPA O IMÓVEL HÁ MAIS DE 29 ANOS, DE FORMA MANSO E PACÍFICA E COM ANIMUS DOMINI, TENDO ALEGADO A INCIDÊNCIA DA USUCAPIÃO EM SUA DEFESA. NO CASO DOS AUTOS, A INSTRUÇÃO PROBATÓRIA DEMONSTROU QUE OS RÉUS EXERCERAM POSSE MANSO, PACÍFICA E COM ANIMUS DOMINI DESDE O ANO DE 1987, PORTANTO, HÁ MAIS DE 29 ANOS, CONSIDERANDO QUE A PROPOSITURA DA AÇÃO REIVINDICATÓRIA SE DEU EM 15/12/2015, NÃO HAVENDO, ATÉ ENTÃO, QUALQUER PROVA DE INTERRUPTÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE IMPÕE.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 12/09/2017

=====

0343659-56.2015.8.19.0001 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). LUIZ FERNANDO RIBEIRO DE CARVALHO - Julgamento: 05/09/2017 - NONA CÂMARA CÍVEL

CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO QUE PREENCHE OS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE. EMBORA PRETENDA A APELANTE A FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS EM RAZÃO DA OCUPAÇÃO IRREGULAR E PRECÁRIA DO IMÓVEL, VERIFICA-SE QUE A TESE DEFENSIVA CONSISTE NA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA DO BEM, A QUAL RESTOU RECONHECIDA NOS AUTOS DA AÇÃO DE USUCAPIÃO Nº 0116309-92.2006.8.19.0001 EM APENSO. APLICA-SE À HIPÓTESE O CÓDIGO CIVIL DE 1916, SEGUNDO O PRINCÍPIO TEMPUS REGIT ACTUM E CONFORME A DISPOSIÇÃO DA REGRA DE TRANSIÇÃO DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PRESCREVE O ART. 550 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916 SER POSSÍVEL A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA, DESDE QUE O POSSUIDOR EXERÇA SOBRE O BEM A POSSE ININTERRUPTA E SEM OPOSIÇÃO PELO PERÍODO DE VINTE ANOS, INDEPENDENTE DE TÍTULO E DE BOA-FÉ. O RÉU/APELADO, QUE VIVEU NO IMÓVEL DESDE A SUA INFÂNCIA, COMPROVOU INEQUIVOCAMENTE O EXERCÍCIO DA POSSE SOBRE O BEM IMÓVEL MANSO, PACÍFICA E SEM OPOSIÇÃO POR PERÍODO SUPERIOR AO LEGAL, SUCEDENDO O SEU FALECIDO PAI NA SUA POSSE, E DANDO-LHE FUNÇÃO SOCIAL COM ANIMUS DOMINI A AUTORIZAR SEJA DECLARADA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA EXTRAORDINÁRIA, COM FULCRO NO ART. 550 DO CC DE 1916. INCONTROVERSA A POSSE DO RÉU NO MENCIONADO PERÍODO, RESIDINDO A TESE DEFENSIVA TÃO SOMENTE EM RELAÇÃO À SUA NATUREZA, ENTENDENDO-A PRECÁRIA, A JUSTIFICAR A FIXAÇÃO DE ALUGUEIS ORA PRETENDIDA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE A POSSE DO RÉU TEVE ORIGEM EM RELAÇÃO LOCATÍCIA FIRMADA ORIGINALMENTE ENTRE O SEU FALECIDO PAI E AS ENTÃO USUFRUATUÁRIAS DO REFERIDO BEM. DE QUALQUER MODO, É CERTO TER HAVIDO A INTERVERSÃO DA POSSE, ALTERANDO ESTA A SUA NATUREZA AO LONGO DO

TEMPO, COM A PERMANÊNCIA DO RÉU POR LONGOS ANOS APÓS A EXTINÇÃO DO USUFRUTO. PRESUNÇÃO JURIS TANTUM DE QUE A POSSE MANTÉM O MESMO CARÁTER EM QUE FOI ADQUIRIDA, NA FORMA DO ART. 1.203 DO CC, ADMITINDO-SE PROVA EM SENTIDO CONTRÁRIO. NÃO HÁ QUE SE FALAR, PORTANTO, EM POSSE PRECÁRIA. LOCAÇÃO DO IMÓVEL À TERCEIRO PELO RÉU, BEM COMO A PROPOSITURA DE RECENTE AÇÃO DE DESPEJO, SOMENTE RATIFICAM O EXERCÍCIO DA SUA POSSE COMO SE DONO FOSSE. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL AO AUTOR QUE SE DEU QUANDO A AÇÃO DE USUCAPIÃO EM APENSO JÁ SE ENCONTRAVA EM CURSO HÁ MAIS DE CINCO ANOS, E QUANDO JÁ PERFEITA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA EXTRAORDINÁRIA DO BEM PELO DECURSO DO TEMPO. NATUREZA MERAMENTE DECLARATÓRIA DA SENTENÇA QUE RECONHECE A USUCAPIÃO. FIXAÇÃO DE ALUGUEIS PELO IMÓVEL USUCAPIDO QUE NÃO SE JUSTIFICA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELO DESPROVIDO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 05/09/2017

=====

0000122-83.1992.8.19.0003 - APELAÇÃO 1ª Ementa

Des(a). CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS - Julgamento: 21/09/2016 - DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL

PELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Posse qualificada, pública, mansa e pacífica exercida há mais de 30 anos. Aquisição originária da propriedade. Controvérsia acerca da veracidade do título apresentado. Irrelevância. Requisito não exigido para a configuração da usucapião extraordinária. Eventual existência de relação contratual pretérita há muito encerrada. Interversão da posse. Ação de despejo julgada improcedente. Animus domini caracterizado. Imóvel utilizado para moradia e subsistência do autor e de sua família. Atribuição de função social ao bem imóvel aliado à desídia do proprietário na defesa de seu patrimônio por mais de 30 anos. Procedência do pedido. Recurso provido.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 21/09/2016

=====

0007793-97.2015.8.19.0021 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). FERDINALDO DO NASCIMENTO - Julgamento: 30/08/2016 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

Apelação cível. Usucapião. Indeferimento da inicial. Ausência dos requisitos indispensáveis à demanda. Não cumprimento de determinação do juízo. O Poder Judiciário deve reconhecer a propriedade a quem tem a posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo lapso temporal previsto em lei, velando pela função social da propriedade. No caso concreto resta inseguro à sociedade atribuir a propriedade de um bem imóvel, direito real por excelência, a um particular, contendo o processo ausência de citação dos confrontantes e ainda presunção de se tratar de bem público. Manutenção da sentença. Desprovemento do recurso.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 30/08/2016

=====

0011193-21.2012.8.19.0023 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MARCELO LIMA BUHATEM - Julgamento: 19/07/2016 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

PROCESSO CIVIL - APELAÇÃO - AÇÃO DE USUCAPIÃO C/C INDENIZATÓRIA E AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE (APENSO) - ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE COMODATO VERBAL - SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO REIVINDICATÓRIA E IMPROCEDENTES OS PEDIDOS FORMULADOS NA AÇÃO DE USUCAPIÃO RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CÓDIGO DE RITOS DE 1973 - APLICAÇÃO DO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO Nº. 02 DO STJ QUANTO AOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - AUTOR QUE SE ENCONTRA NA POSSE DO IMÓVEL DESCRITO NA INICIAL POR MAIS DE 20 ANOS - FATO INCONTROVERSO - NATUREZA DA POSSE POSSE ADQUIRIDA INICIALMENTE POR MERA LIBERALIDADE DOS DONOS - INTERVERSÃO DA POSSE - ART. 1.203, CC - POSSIBILIDADE - DEMONSTRAÇÃO DE ATO EXTERIOR DE OPOSIÇÃO AO DIREITO DOS PROPRIETÁRIOS, QUE NADA FIZERAM PARA REAVER A SUA PROPRIEDADE - DESÍDIA QUE PERDUROU POR APROXIMADAMENTE 29 ANOS - CONJUNTO PROBATÓRIO SUFICIENTE A DEMONSTRAR QUE HOUVE A ALTERAÇÃO DO ANIMUS DA POSSE DE PRECÁRIA PARA QUALIFICADA AD USUCAPIONEM - FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE - APELANTE QUE FAZ USO EFETIVO DO BEM PARA SUA MORADIA E DE SUA FAMÍLIA - ART. 1.208, DO CC - INTERPRETAÇÃO AXIOLÓGICA CONSTITUCIONAL - PREVALÊNCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL DE MORADIA SOBRE O CARÁTER ABSOLUTO DA PROPRIEDADE - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA ATRAVÉS DA USUCAPIÃO - IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO REIVINDICATÓRIA -RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS PELOS RÉUS A TÍTULO DE IPTU - DANO MORAL NÃO CARACTERIZADO - SENTENÇA QUE SE REFORMA - DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 19/07/2016

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 08/11/2016

=====

[0013633-82.2011.8.19.0036](#) - EMBARGOS INFRINGENTES - 1ª Ementa

Des(a). LÚCIO DURANTE - Julgamento: 14/06/2016 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

EMBARGOS INFRINGENTES. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. Autores alegam que em 05.05.2011 adquiriram o imóvel objeto da lide, por meio de contrato de compra e venda com a Caixa Econômica Federal, que arrematou o imóvel. Ocorre que desde data anterior à aquisição do imóvel, os réus vêm, sem qualquer justo título, utilizando o mesmo com fins de moradia. Diante disso, requerem a concessão de liminar de imissão na posse do imóvel, tornando-se tal decisão definitiva ao final, bem como indenização por perdas e danos. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. Apelação do réu, aduzindo que a jurisprudência tem aceitado a apresentação de reconvenção sem contestação; que a decisão vai de encontro à função social da propriedade, princípio constitucional incrustado na Constituição Brasileira, art. 170; que durante todo o período que residiu no imóvel, em especial, após o falecimento de seu pai, jamais recebeu qualquer comunicação da CEF sobre o inadimplemento do imóvel; que sempre usou de boa fé e sem qualquer perturbação por todo o período apontado; que foram feitas várias benfeitorias no imóvel como a cobertura que não havia quando seu falecido pai adquiriu de boa fé, o que justifica o direito de retenção; que, mesmo após o falecimento de seu pai teve posse mansa e pacífica do bem utilizando como sua moradia. O Órgão Colegiado da 9ª Câmara Cível desse Tribunal de Justiça, por maioria, anulou, de ofício, a sentença, determinando-se o retorno dos autos à primeira instância para a devida instrução e julgamento, restando prejudicado o recurso. O voto vencido lavrado pelo Exmo. Des. vogal Gilberto Dutra Moreira considerou que os autores lograram comprovar que adquiriram por meio de contrato de compra e venda o imóvel diretamente da Caixa

Econômica Federal, que o havia arrematado em ação de execução extrajudicial contra o antigo proprietário, falecido genitor do primeiro réu, conforme os documentos acostados nos autos, motivo pela qual deve ser mantida a sentença de procedência lavrada nos seus devidos termos. Embora o voto vencido tenha suplantado as questões processuais sem reconhecer qualquer vício insanável e adentrado no mérito, reconhecendo que os embargados, ora réus (Edgar e Celina), não comprovaram as alegações consubstanciadas na posse mansa e pacífica, bem como a boa-fé e o prazo prescricional aquisitivo necessário para configurar a usucapião e manter a sentença de procedência do pedido, não impede ao julgador verificar se todas as questões preliminares ao mérito estão livres de qualquer vício. No caso concreto, o primeiro embargado (Edgar) foi citado no dia 10/11/2011, sendo o mandado juntado aos autos em 18/11/2011. A segunda embargada (Celina) foi citada por hora certa em 08/08/2012, mandado foi juntado no dia 17/09/2012. Tendo em conta que o prazo para apresentar contestação e reconvenção se inicia da juntada do último mandado citatório cumprido, na forma do inciso III, do artigo 241, do antigo Código de Processo Civil, a reconvenção apresentada pelo primeiro recorrido (Edgar) está tempestiva porque protocolizada em 05/12/2011, isto é, dentro do prazo de 15 dias e ratificada pela certidão cartorária. Ocorre que não foi apresentada a contestação, que é o único meio em que o réu se utiliza para expor toda a matéria de defesa, à luz da norma do artigo 300, do antigo Código de Processo Civil, fato que poderia ocasionar a decretação da revelia, porém como bem destacado pelo voto vencedor, o conteúdo extraído da peça reconvenicional ataca o direito alegado pelos autores, ora recorrentes (José e Angela), tendo em conta que aduzem que exerceram a posse mansa e pacífica por mais de 11 anos, motivo que reforça o pedido de usucapião do imóvel em reconvenção. Considerando o dispositivo elencado no inciso III, do artigo 302, do Código de Processo Civil, que afasta os efeitos materiais da revelia quando os fatos estiverem em contradição com a defesa, considerada em seu conjunto, impõe-se reconhecer o afastamento dos efeitos da revelia pelo conteúdo apresentado na reconvenção pelos motivos já expostos linhas atrás, a qual não foi apreciada face à decretação da revelia. Sendo assim, a sentença lavrada pelo juízo a quo se encontra eivada de vício de procedimento porque ao reconhecer os efeitos da revelia julgou antecipadamente o mérito da demanda, sem dar oportunidade aos recorridos de exercerem em sua plenitude o princípio da ampla defesa e do contraditório, preceito normativo com envergadura constitucional, estampado no inciso LV, do artigo 5º, da Constituição da República, ficando, ademais, esse órgão julgador impedido de examinar o caso em sede revisional, sob pena de supressão de instância. RECURSO QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 14/06/2016

=====

0251854-23.2009.8.19.0004 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MAURO PEREIRA MARTINS - Julgamento: 08/06/2016 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO PETITÓRIA. DEMANDA QUE OBJETIVA A IMISSÃO NA POSSE DE IMÓVEL OCUPADO PELOS RÉUS. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA QUE ADQUIRE O BEM ATRAVÉS DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO EXPEDIDA NO ANO DE 1987. AÇÃO PROPOSTA EM 2009. TESE DE DEFESA FUNDADA NA USUCAPIÃO DO BEM. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 237 DO E. STF. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO AUTURAL. MANUTENÇÃO. PROMITENTES COMPRADORES QUE INGRESSARAM NA POSSE DO IMÓVEL EM 1978 PERMANECENDO NO LOCAL, SEM OPOSIÇÃO, POR MAIS DE VINTE ANOS. DOCUMENTAL A DEMONSTRAR A PRESENÇA DE ANIMUS DOMINI. O DIREITO DE PROPRIEDADE ANGARIOU NOVOS CONTORNOS NA ORDEM CONSTITUCIONAL

VIGENTE, DEMANDANDO A UTILIZAÇÃO DO BEM COMPATIBILIZADA COM O INTERESSE DA COLETIVIDADE. NO CONTEÚDO DA PROPRIEDADE FOI INSERIDA A FUNÇÃO SOCIAL. EMBORA TENHA O APELANTE ADQUIRIDO O IMÓVEL, DEIXOU DE EXERCER O DIREITO SOBRE O BEM, ENQUANTO QUE OS RECORRIDOS CONFERIRAM AO MESMO UM APROVEITAMENTO RACIONAL E ADEQUADO. PRETENSÃO QUE NÃO PODE SER ACOLHIDA, PORQUANTO O DIREITO DE PROPRIEDADE NÃO SE REVELA ABSOLUTO. PRECEDENTE DO E. STF. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 08/06/2016

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 06/07/2016

=====

[0014374-60.2016.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa
Des(a). FLÁVIA ROMANO DE REZENDE - Julgamento: 27/04/2016 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. IMÓVEL RECUPERADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E ARREMATADO PELOS AGRAVADOS. AGRAVANTE QUE AJUIZA AÇÃO DE USUCAPIÃO NA JUSTIÇA FEDERAL, AFIRMANDO POSSUIR POSSE MANSA E PACÍFICA DO BEM HÁ MAIS DE 10 ANOS. AGRAVO BUSCANDO A SUSPENSÃO DA AÇÃO DE IMISSÃO. DETERMINAÇÃO DESTA RELATORA DE APRESENTAÇÃO DE PROVAS QUANTO À ALEGADA POSSE AD USUCAPIONEM. INEXISTÊNCIA DE PROVAS. DECISÃO DE IMISSÃO PROLATADA EM 1º GRAU MANTIDA. - O agravante sustenta, apenas com base em algumas declarações escritas, que se encontra na posse do imóvel arrematado por mais de 10 anos, afirmando não haver provas de sua posse, pois as chuvas que assolaram o Município de São Gonçalo as teriam destruído. - Inconsistência das afirmações: (i) o agravante mora em um sobrado, mostrando-se inverossímil que as chuvas tenham alcançado sua moradia; (ii) a fatura de energia elétrica demonstra que o serviço foi solicitado em outubro de 2015, logo após a data de arrematação do bem; (iii) o endereço existente em consulta disponibilizada a este Tribunal é diverso do imóvel objeto da arrematação. - Não existem provas suficientes a determinar a suspensão do feito, em detrimento dos arrematantes, que de forma regular adquiriram a propriedade do bem junto à CEF. - Não se comprova posse ad usucapionem apenas com declaração de terceiros. É preciso bem mais do que isso, eis que a posse constitucionalmente protegida é aquela onde o possuidor lhe dá função social, sendo a mais importante, a moradia. - O novo Diploma Processual Civil traz para o ordenamento processual, de forma expressa, a aplicação do Princípio da Boa-fé nas demandas judiciais. - O dever de se comportar de acordo com a boa-fé tem por escopo impor aos sujeitos do processo uma conduta moral, ética e de respeito mútuo, para que o processo alcance o seu objetivo maior - a paz social através da justa composição, o que é reforçado por sanções ao descumprimento da lealdade processual - artigo 77, § 2º RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 27/04/2016

=====

[0007763-16.2011.8.19.0211](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa
Des(a). CRISTINA TEREZA GAULIA - Julgamento: 01/09/2015 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

COMODATO VERBAL
COMODANTE AVÓ PATERNO

COMODATÁRIA DE BAIXA RENDA
MANUTENÇÃO

Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Comodato verbal. Pretensão do comodante de se reintegrar na posse do imóvel. Comodatária de baixa renda que reside no imóvel com três filhas em idade escolar. Apelado avô paterno das menores, idoso que possui outro imóvel, que alega ter terminado o comodato com a morte de seu filho que vivia em união estável com a apelante. Constitucionalização do Direito Civil. Afastamento do individualismo em favor da primazia da dignidade da pessoa humana. Lide que não se resolve focada unicamente em questões possessórias e nas relações de comodato. Conflito que sendo muito mais amplo deve ser analisado sob o filtro da ordem constitucional, em especial considerando os paradigmas da solidariedade, da valorização da família, da prevalência dos interesses da criança e do adolescente e da função social da propriedade. Inteligência dos arts. 1º III, 3º I, 5º XXIII, 226 e 227 CF/88. Direito de propriedade que se encontra condicionado ao aproveitamento social do imóvel. Comodato verbal por prazo indeterminado que se presume válido enquanto persistirem os motivos que o ensejaram, servindo o imóvel de residência exclusiva à comodante e às filhas menores desta, netas do apelante. Inteligência do art. 581 CC. Precedentes do STJ e TJRJ. Manutenção do comodato enquanto perdurarem as condições econômico-financeiras das partes. Binômio necessidade e possibilidade que deve aqui servir de parâmetro e inclusive possibilitar a modificação posterior em face de alterações fáticas comprovadas. Direito de retenção por benfeitorias que se afasta por falta de provas. Apelo a que se dá parcial provimento.

Ementário: 31/2015 - N. 2 - 04/11/2015

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 01/09/2015

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 06/10/2015

=====

Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise de Jurisprudência (SEPEJ)

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC) da
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento (DICAC)

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br