



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 548.803 - RJ (2014/0173750-3)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : VALDI DA SILVA JUNIOR
ADVOGADO : BRUNO DOS SANTOS DE OLIVEIRA
AGRAVADO : NEUSA GIVIGGI NOGUEIRA
ADVOGADO : IRENE TALARICO

EMENTA

AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. MANUTENÇÃO DE POSSE. COMODATO. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília (DF), 14 de outubro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 548.803 - RJ (2014/0173750-3)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por aplicar ao caso a Súmula 7 do STJ

O agravante afirma não ser aplicável ao caso a referida Súmula. Argumenta que há mais de dez anos ocupa o imóvel objeto da lide exercendo as faculdades inerentes de proprietário, sem que tenha sido interpelado pela agravada ou terceiros. Sustenta ter comprovado que sua posse não é precária nem clandestina, fazendo jus à proteção possessória.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 548.803 - RJ (2014/0173750-3)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Não merece prosperar o recurso, devendo ser mantida a decisão agravada por seus jurídicos fundamentos, os quais são aqui adotados como razão de decidir:

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Valdi da Silva Junior com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal.

O acórdão recorrido, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, tem a seguinte ementa (e-STJ, fl. 876):

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO POSSESSÓRIA. ESBULHO - RETENÇÃO POR BENFEITORIA – COMODATO VERBAL – NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DANDO PRAZO AO COMODATÁRIO PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. PROVA DA POSSE EXERCIDA PELO AUTOR E DA TURBAÇÃO PRATICADA PELO RÉU – DIREITO DE RETENÇÃO – INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIOS.

RECURSO IMPROVIDO.

O agravante alega violação dos arts. 535, II, e 927 do Código de Processo Civil; 1196, 1210 e 1255 do Código Civil. Sustenta que a agravada cedeu-lhe gratuitamente o uso da laje do imóvel onde ela reside, a fim de que ele estabelecesse sua moradia. Afirma que não há que se falar em comodato, pois não estão preenchidos seus requisitos caracterizadores.

Assim posta a questão, observo que o acórdão recorrido se manifestou de forma suficiente e motivada sobre o tema em discussão nos autos. Ademais, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre todos os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. No caso em exame, o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido. Afasto, pois, a alegada violação do art. 535 do CPC.

Quanto ao mais o recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova. Embora o agravante argumente o contrário, consta do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acórdão recorrido que utilizava parte do imóvel da agravada em razão de comodato celebrado entre eles. Notificado o agravante para desocupar o bem, mas nele permanecendo, caracterizou-se o esbulho a ensejar a reintegração de posse deferida. Assim foi analisada a questão pelo acórdão recorrido (e-STJ fl. 880):

No caso em exame, o Réu foi autorizado pela Autora a residir no imóvel objeto da demanda, com seu filho, sendo que após o falecimento deste, requereu a Autora a desocupação do imóvel, tendo procedido à devida notificação para tal fim, não tendo o Réu atendido ao requerido, permanecendo no imóvel objeto da presente.

Devidamente notificado o Réu para proceder a desocupação voluntária do imóvel, este não atendeu ao solicitado, caracterizando, assim, o esbulho possessório, autorizando, deste modo, o acolhimento da pretensão autoral.

A discussão travada pelas partes litigantes acerca de qual seria a “melhor posse” não encontra acolhida, uma vez que resta claro que o Réu tinha a ocupação consentida pela real possuidora do imóvel em relação à casa então ocupada, apesar do Réu ter efetivamente efetuados benfeitorias e acessões, cabendo ser indenizado pela realização destas, conforme dispõe o art. 1.255 do Código Civil.

Assim, ao acolher-se a possibilidade de denúncia do comodato verbal deve-se também acolher o direito do réu de ser indenizado pelas benfeitorias que introduziu, de boa fé, no imóvel, com autorização do proprietário, a serem apurados em liquidação por arbitramento, condicionada a desocupação do imóvel ao pagamento da indenização pela autora.

Dos documentos carreados aos autos observa-se que o Réu, juntamente com o filho da Autora detinha a posse de parte do imóvel, de forma permitida por esta, anteriormente à notificação para desocupação, tendo aquele efetivado benfeitorias no mesmo que devem ser indenizadas, conforme decidido pelo Juízo a quo.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7 do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0173750-3

AgRg no
AREsp 548.803 / RJ

Números Origem: 0001198822010890207 1198822010890207 200102659460149 201401737503
201424556190

EM MESA

JULGADO: 14/10/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VALDI DA SILVA JUNIOR
ADVOGADO : BRUNO DOS SANTOS DE OLIVEIRA
AGRAVADO : NEUSA GIVIGGI NOGUEIRA
ADVOGADO : IRENE TALARICO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : VALDI DA SILVA JUNIOR
ADVOGADO : BRUNO DOS SANTOS DE OLIVEIRA
AGRAVADO : NEUSA GIVIGGI NOGUEIRA
ADVOGADO : IRENE TALARICO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.