



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás



Gabinete do Desembargador Zacarias Neves Coêlho

AGRAVO DE INSTRUMENTO 5224042.59.2023.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTE: THALGA LORRANE FERNANDES BARROS

AGRAVADO: RAIMUNDO NONATO DE SOUSA BARROS

RELATOR: Dr. DIORAN JACOBINA RODRIGUES – Juiz Substituto em 2º Grau

VOTO

Presentes os pressupostos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, conheço do agravo de instrumento interposto.

Como relatado, visa a recorrente à reforma da decisão *a quo*, pela qual, o Juiz de 1º grau, Dr. Éder Jorge, **deferiu** liminarmente, em favor do agravado (pai da agravante), a ordem de reintegração de posse de imóvel residencial ocupado por ela, por entender presentes os requisitos indispensáveis à concessão da medida liminar.

1. Breve esboço do contexto fático subjacente à lide.

Raimundo Nonato De Sousa Barros, autor/agravado, na peça vestibular ação de reintegração de posse por ele ajuizada, narrou que possui os direitos sobre o imóvel urbano situado na Rua Xavante, Qd. 08, Lt. 28, **Casa 2-A**, Jardim Conquista, CEP. 74.767-997, expondo, que o uso da parte do bem que teria sido cedida à sua ré/agravante (sua filha) a título de comodato verbal, tem lhe causado diversos transtornos, entre eles o atraso no pagamento das taxas, religação ilegal da energia, além de divergências no relacionamento pessoal entre eles, razão por que promoveu a notificação extrajudicial da comodataria para que desocupasse a área no prazo de 30



(trinta) dias.

A ré/agravante, por sua vez, destaca que o agravado e a mãe dela adquiriram o imóvel durante a convivência conjugal e que, com a ruptura do matrimônio, em 26/03/2012, foi edificado um muro divisório no lote, passando seu pai (agravado/autor) a residir de um lado da área e a mãe e os três filhos na outra parte do bem, nomeado por **“lote 28-A, Casa-1”**.

Verbera que, após alguns anos, sua genitora mudou-se do imóvel e lhe vendeu a parte em que morava com os filhos, motivo pelo qual, inclusive, atendendo a “chamamento” do Município de Goiânia para regularização dos imóveis do Jardim Conquista, protocolizou, em 03/09/2021, pedido para a escrituração do Lote. 28-A, **Casa 1**, da Quadra 08, Rua Xavante, Jardim Conquista, CEP 74767-997, Goiânia-GO, ponderando que encontram-se presentes os pressupostos da prescrição aquisitiva do imóvel por usucapião extraordinário.

2. Meritum recursae.

Como se sabe, a concessão de liminar na ação de reintegração de posse de força nova exige a presença dos requisitos previstos no artigo 561 do CPC/15, quais sejam, (a) a posse; (b) o esbulho praticado pelo réu; (c) a data do ato de agressão à posse e; (d) a perda da posse decorrente do esbulho.

In casu, pela cognição sumária em que se encontra o feito, aliado aos elementos trazidos com a peça inicial, como, de resto, com as razões de recurso, merece ser reformada a decisão que deferiu o pedido liminar de reintegração de posse.

Isso porque, conquanto o autor/agravado tenha alegado que a ré/agravante residia no imóvel a título de comodato verbal e que deixou de atender ao prazo fixado em notificação extrajudicial para desocupar a área, foram apresentadas provas (instrumento particular de cessão de direitos – evento n. 1 – doc. 14) de que o uso do bem havia sido cedido a ela pela genitora, o que ensejou o registro de solicitação de regularização da escrituração da área junto à Secretaria Municipal de Administração de Goiânia (evento n. 1- doc. 15), motivo pelo qual aponta que foram colmatados os requisitos da usucapião extraordinária.

Nota-se, assim, que ainda não restou esclarecida a natureza de eventual posse exercida pela agravante/ré, tendo em vista que ela alega ter adquirido a área de sua genitora e o autor/agravado, por sua vez, sustenta que foi celebrado comodato



verbal.

Vale destacar que a **definição da natureza e o tempo de eventual posse exercida pela agravante/ré é de suma importância, pois, além de qualificar a posse dela para eventual exceção de usucapião que vier a ser oposta (Súmula 237 do STF), ainda pode descaracterizar a “força nova” da ação possessória que ensejou a medida liminar, visto que, à míngua da existência do alegado comodato verbal, não se poderá considerar a data do desatendimento da notificação extrajudicial como o momento do esbulho apontado.**

Com respaldo nessa linha de raciocínio, por ora, tenho por prudente a revogação da medida liminar requestada na peça preambular da ação de reintegração de posse, no afã de que, à vista da litigiosidade da demanda, bem assim da controvérsia fática instaurada, sua prolação seja precedida por ampla e exauriente instrução probatória.

Nesse sentido, *mutatis mutandis*, confirmam-se os seguintes julgados, *verbis*:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. POSSE. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR. REVOGAÇÃO. A LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE SE SUBMETE À OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC: POSSE ANTERIOR, PRÁTICA DE ESBULHO, PERDA DA POSSE EM RAZÃO DO ATO ILÍCITO, E DATA DE SUA OCORRÊNCIA. DÚVIDAS ACERCA DOS ARGUMENTOS TRAZIDOS PELAS PARTES. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO DO FEITO, OPORTUNIZANDO-SE O CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. REFORMADA A DECISÃO SINGULAR. DADO PROVIMENTO AO RECURSO, POR DECISÃO MONOCRÁTICA.” (TJ/RS, 18ª Câmara Cível, - AI: 50709948920228217000, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Publicação: 30/05/2022)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRETENSÃO DE REVOGAÇÃO DA ORDEM QUE SUSPENDEU O CUMPRIMENTO DA MEDIDA LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DEFERIDA ANTERIORMENTE. JUÍZO DE COGNIÇÃO SUMÁRIA. PARTE REQUERIDA QUE EXERCE POSSE SOBRE O BEM, APARENTEMENTE, DESDE 2004. EXISTÊNCIA DE PROPOSITURA DE AÇÃO DE USUCAPIÃO ANTERIOR À REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONEXÃO VERIFICADA. EXISTÊNCIA RISCO DE PROLAÇÃO DE DECISÕES CONFLITANTES. NECESSIDADE DE MANTER O STATUS QUO ATÉ O JULGAMENTO DO



MÉRITO DAS DEMANDA CONSIDERANDO QUE A NATUREZA DA POSSE EXERCIDA DEVE SER ALVO DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. I. “Tendo em vista o posicionamento doutrinário que dá um tratamento mais flexível ao instituto da conexão, é muito mais razoável o julgamento simultâneo da ação de usucapião e da rescisão de contrato c/c reintegração de posse, onde a causa de pedir remota, em um e outro feito, decorrem da relação jurídica mantida pelas partes sobre o mesmo imóvel, visando, com isso, impedir a ocorrência de decisões conflitantes.” (TJPR - 17ª C.Cível - AC - 1564834-1 - Curitiba - Rel.: Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau Francisco CARLOS JORGE - Unânime - J. 19.10.2016). II. “**Verificandose a divergência existente acerca da posse anterior, como também discussão em ação de usucapião, mostra-se mais coerente o indeferimento da liminar de reintegração de posse a fim de se apurar satisfatoriamente, mediante dilação probatória, a efetiva ocorrência do esbulho alegado. A dúvida apurada até o momento é suficiente para obstar a imediata reintegração da posse, sobretudo ante a ausência de prejuízo a ser experimentado pelo espólio.** Agravo de instrumento não provido.” (TJPR - 18ª C.Cível - 0044963-43.2021.8.16.0000 - Araucária - Rel.: Desembargador Pericles Bellusci De Batista Pereira - J. 13.10.2021)”. (TJPR - 17ª C.Cível - 0065728-35.2021.8.16.0000 - Cambé - Rel.: DESEMBARGADOR FABIO ANDRE SANTOS MUNIZ - J. 21.02.2022)” (TJ/PR, 17ª Câmara Cível, - AI: 00657283520218160000 Cambé 0065728-35.2021.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Fabio Andre Santos Muniz, Data de Publicação: 21/02/2022 - grifei)

3. Dispositivo.

Ante o exposto, dou **provimento** ao agravo de instrumento para, reformando a decisão agravada, revogar a ordem liminar ali deferida, pelas razões já alinhavadas.

É o voto.

Goiânia, 12 de dezembro de 2023.

DIORAN JACOBINA RODRIGUES



AGRAVO DE INSTRUMENTO 5224042.59.2023.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTE: THALGA LORRANE FERNANDES BARROS

AGRAVADO: RAIMUNDO NONATO DE SOUSA BARROS

RELATOR: Dr. DIORAN JACOBINA RODRIGUES – Juiz Substituto em 2º Grau

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SUPOSTO ESBULHO PRATICADO PELA FILHA DO AGRAVANTE. LIMINAR DEFERIDA NA ORIGEM. DECISÃO REFORMADA. **1.** A concessão de liminar em ação de reintegração de posse de força nova exige a presença dos requisitos previstos no artigo 561 do CPC/15, quais sejam, (a) a posse; (b) o esbulho praticado pelo réu; (c) a data do ato de agressão à posse e; (d) a perda da posse decorrente do esbulho. **2.** *In casu*, pela cognição sumária em que se encontra o feito, vê-se que merece ser reformada a decisão que deferiu o pedido liminar de reintegração de posse, visto que ainda não restou esclarecida a natureza de eventual posse exercida pela agravante/ré, tendo em vista que ela alega ter adquirido a área de sua genitora e o autor/agravado, por sua vez, sustenta que foi celebrado comodato verbal. **3.** A definição da natureza e o tempo de eventual posse exercida pela agravante/ré ganha relevo, pois, além de qualificar a posse dela para eventual exceção de usucapião que vier a ser oposta (Súmula 237 do STF), ainda pode descaracterizar a “força nova” da ação possessória que ensejou a medida liminar. **4.** Assim, prudente a revogação da medida liminar requestada na peça preambular da ação de reintegração de posse, no afã de que, à vista da controvérsia fática instaurada, sua prolação seja precedida por ampla e exauriente instrução probatória. **Agravo de instrumento provido.**

ACÓRDÃO



Vistos, relatados e discutidos estes autos, *acordam* os integrantes da 2ª Turma Julgadora da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, **POR VOTAÇÃO UNÂNIME, EM CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do **RELATOR**.

VOTARAM com o **RELATOR**, os Desembargadores **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, que presidiu a sessão, e **REINALDO ALVES FERREIRA**.

PRESENTE a ilustre Procuradora de Justiça, **Dra. DILENE CARNEIRO FREIRE**.

Custas de lei.

Goiânia, 12 de dezembro de 2023.

DIORAN JACOBINA RODRIGUES

Juiz Substituto Em Segundo Grau - Relator

