



Banco do  
Conhecimento



# FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Civil

Data da atualização: 20.08.2018

## Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**0025843-32.2014.8.19.0208** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). TEREZA CRISTINA SOBRAL BITTENCOURT SAMPAIO - Julgamento: 08/08/2018 - VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE ANTERIOR, DO SUSPOSTO ESBULHO E DO COMODATO VERBAL. POSSE EXERCIDA PELO RÉU POR LONGOS ANOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM.

1. O comodato é o contrato unilateral, benéfico e gratuito, pelo qual uma pessoa entrega a outra uma coisa, móvel ou imóvel, para ser utilizada por tempo determinado, com a obrigação de lhe restituir. O comodato, portanto, opera a transferência da posse da coisa. Não há nenhuma formalidade para a avença, não se exige a titularidade do bem, basta que o comodante tenha a posse. 2. No caso dos autos, entretanto, verifica-se que os autores não lograram demonstrar deter a posse do bem reivindicado e, por consequência lógica, a existência do aludido comodato verbal. 3. O genitor do autor transferiu à sua outra filha a posse sobre o 3º andar do imóvel, em 1991. Esta contraiu matrimônio com o réu em 1996 e ambos passaram a residir no imóvel. Com o advento de seu óbito, em 2013, o réu, agora seu herdeiro necessário, permaneceu na posse do bem que serviu de moradia ao casal. 4. Inexistência de prova do esbulho por parte do réu. Poder fático sobre o bem que jamais foi exercido pelos autores, não sendo viável, portanto, a reintegração de um bem do qual não foram possuidores. 5. Diante da inexistência de prova idônea do comodato e até mesmo da suposta posse exercida pelos autores, torna-se impossível retirar o réu de sua moradia, direito consagrado na Constituição Federal, sob pena de ofensa à dignidade da pessoa humana, ao devido processo legal e a função social da posse. 6. Negado provimento ao recurso.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 08/08/2018

=====

**0018846-72.2010.8.19.0208** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS - Julgamento: 06/06/2018 - DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Imóvel adquirido por herança e ocupado pela ex-companheira sobrevivente. Ação ajuizada pela classe de herdeiros colaterais, sobrinhos do companheiro falecido. Posse indireta daqueles, decorrente da sucessão a título universal (art. 1.207, 1ª parte, do Código Civil). Exercício de posse indireta que autoriza o manejo de demanda possessória. Cessão do bem, para fins de moradia, a um dos irmãos e sua companheira. Contrato verbal de comodato de bem imóvel. Posse de caráter precário. Propriedade e posse de fração

ideal do imóvel, transmitidas ao companheiro antes do seu óbito, a qual não era exclusiva do de cujus, ao tempo da abertura da sucessão hereditária. Direito real de habitação da companheira sobrevivente não configurado. Precedente do STJ. Extinção da relação jurídica dependente tão-somente de prévia notificação. Descumprimento da obrigação de devolução do bem. Esbulho caracterizado. Retomada destinada à moradia de um dos comodantes. Solução conformada com a função social da posse. Ausência de prova de deterioração do imóvel por fato imputável ao réu. Dano material não demonstrado. Recurso provido em parte.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 06/06/2018

=====

**0043830-21.2017.8.19.0000** - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). LÚCIO DURANTE - Julgamento: 28/11/2017 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INTERLOCUTÓRIA QUE DETERMINOU A DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL. ÁREA OCUPADA QUE SE ENCONTRA ENGLOBADA EM ÁREA DESAPROPRIADA, CONTANDO A OCUPAÇÃO PELO AGRAVANTE E SUA FAMÍLIA COM MAIS DE 20 ANOS E ANTERIOR À DESAPROPRIAÇÃO, ALÉM DO CULTIVO DA TERRA PARA A RETIRADA DOS MEIOS DE SUBSISTÊNCIA, ASSIM CONSTATADO PELA PRÓPRIA PERÍCIA, ASSOCIADA À DESCARACTERIZAÇÃO DA PRESUNÇÃO DE QUE A ÁREA SERIA IMPRÓPRIA AO CULTIVO. AGRAVANTE QUE EXERCITA A FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E, POR ISSO, MERECE PROTEÇÃO. CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO AGRAVO. JULGAMENTO DO RECURSO PREJUDICADO FACE À EXITOSA CONCILIAÇÃO EXTRAJUDICIAL DAS PARTES. HOMOLOGAÇÃO QUE DEVE OCORRER NA ORIGEM. RECURSO PREJUDICADO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 28/11/2017

=====

**0019511-94.2010.8.19.0206** - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). RENATA MACHADO COTTA - Julgamento: 18/10/2017 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO. MANUTENÇÃO DE POSSE. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 561 DO NCPC. COMPROVAÇÃO DE EFETIVO EXERCÍCIO DA POSSE. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Para fazer jus à proteção possessória, o autor tem que comprovar os requisitos do art. 561, do NCPC, quais sejam, a sua posse, a turbação ou o esbulho praticado pelo réu, a data da turbação ou do esbulho e a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção. In casu, os apelantes afirmam que possuem melhor posse do que a apelada, tendo em vista que possuem justo título e a aquisição da posse é mais antiga. No entanto, compulsando os elementos de prova constantes nos autos, verifica-se que a sentença recorrida é correta em manter a apelada na posse do imóvel indicado na inicial, porquanto esta comprovou o efetivo exercício de atos de posse na instrução processual. Durante a instrução processual, ambas as partes trouxeram instrumento particular de cessão de posse, sendo certo que a Sra. Claudécira firmou o ajuste em 1997 (fls. 19) e os Sr. Waldomiro e a Sra. Nancy, em 1994. Sob esse aspecto, ambas as partes possuem documentos de aquisição de direitos possessórios por justo título. Entretanto, analisando os elementos de prova constantes nos autos, verifica-se que apenas a Sra. Claudécira efetivamente exerce a posse sobre o imóvel discutido. Com efeito, a Sra. Claudécira trouxe aos autos (i) conta de luz em seu nome relativa ao imóvel discutido na possessória (fls. 17), (ii) documentos solicitando a regularização do imóvel perante a Prefeitura, inclusive,

para fins de pagamento de IPTU, datados muito antes do ajuizamento da presente (fls. 22/26), (iii) fotografias e notas fiscais de material de construção comprovando que realizou obras no terreno que era baldio (fls. 31/39). Além disso, a prova testemunhal comprovou que a Sra. Claudécira estabeleceu residência no imóvel há mais de 10 anos, conforme o depoimento uníssono dos vizinhos ouvidos em juízo (fls. 154/157). Ressalte-se que a testemunha Irani de Andrade afirmou que a Sra. Claudécira inclusive participava das reuniões da associação de moradores formada pelos moradores da região onde se localiza o terreno. Por sua vez, os apelantes apenas trouxeram aos autos os títulos de aquisição dos direitos possessórios e o testemunho do Sr. Vicente Maiolino, que é pessoa que fez a cessão dos direitos possessórios. Nesse sentido, os apelantes não comprovaram o efetivo exercício de atos de posse sobre o imóvel e, portanto, correta a sentença recorrida ao conferir a tutela possessória à Sra. Claudécira, que comprovou possuir a melhor posse, uma vez que efetivamente exerce atos de posse e dão função social ao imóvel ao estabelecer moradia no local. Desprovemento do apelo.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 18/10/2017

=====

**0004948-69.2015.8.19.0061** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES - Julgamento: 11/10/2017 - VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

Apelação. Ação ajuizada por possuidora de lote com acessão, sito em núcleo urbano informal consolidado (art. 47, inc. II, da Lei nº 11.977/2009, atual art. 11, III, da Lei nº 13.465/2017). Direito à moradia. Exercício em imóvel pertencente a autarquia federal. Ação visando a obrigar empresa concessionária à prestação do serviço de água e esgoto, bem como condená-la à indenização do suposto dano moral advindo da recusa dessa prestação. Recusa dessa prestação. - Recusa motivada em expressa recomendação do Ministério Público, que, após reunião com diversos órgãos da Administração para, alegadamente, impedir o processo de favelização da área e riscos ao meio ambiente, sugeriu que a companhia somente efetuasse novas ligações para imóveis que apresentassem determinado documento autorizativo, a ser expedido pelo Município. - Poder municipal que, porém, vem sistematicamente negando a expedição desse documento, independente de qualquer vistoria in loco, com base apenas no fato de que a região é objeto de inquérito civil pelo Parquet. Município que, ao invés de cumprir seu dever constitucional de "promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico" (art. 23, inc. IX, CF), vem obstando o direito social e fundamental à moradia digna (art. 6º, caput, CF) para aquele que está cumprindo com a função social da posse em imóvel público abandonado. - Ausência de demonstração, sequer mínima, de risco geológico ou de danos ao pretendente usuário ou a terceiros circunvizinhos. - Situação fática inusitada, em que a concessionária cumpre a ferro e fogo, mas somente para os moradores daquele núcleo urbano informal e consolidado, o cumprimento de determinada exigência do Regulamento do serviço ? ignorada para todos os demais solicitantes de ligação nova. Termina o Poder Público, por meio do Ministério Público e do Município, por substituir-se ao verdadeiro dono do imóvel, que não está cumprindo com a função social, e que, ao que indicam os autos, permanece até hoje inerte em reclamar a posse, ato para o qual ele, e só ele, ostenta legitimidade ativa. Conquanto de direito público, a autarquia federal proprietária do imóvel ostenta personalidade jurídica própria. - A recomendação feita pelo Ministério Público, malgrado o seu nobre intuito, não apenas não é vinculante (ou do contrário não seria mera recomendação), como ainda termina por fazer as vezes de uma decisão judicial em ação possessória que o titular do direito não se dignou ajuizar, ou de atos que, no seu poder de polícia, a Administração Federal talvez

pudesse tomar, se assim quisesse. Eventuais pendengas de natureza possessória entre a autora e o dono do imóvel são questões estranhas à presente lide que não podem aqui ser resolvidas. - O suposto processo de favelização deve ser eficazmente enfrentado mediante vistorias pormenorizadas do Poder Público para garantir a observância dos gabaritos e protocolos de obras e posturas do Município, e não numa recusa a priori, irrestrita e genérica, que corresponde a uma omissão na prática de atos de fiscalização que só a ele competem, e aos quais não pode furtar-se o agente público, sob pena de, no limite, incidir em prevaricação. - O fato de se tratar de imóvel pertencente a órgão público já não mais constitui obstáculo intransponível à eventual regularização fundiária, haja vista as inovações introduzidas no ordenamento pela Lei nº 13.465/2017. O que cumpre às autoridades municipais fazer, é fiscalizar casuisticamente as construções impassíveis de regularização, considerar (de ofício ou a requerimento dos legitimados, entre eles, inclusive, o Ministério Público e a Defensoria Pública - art. 14, IV e V, da Lei) a possibilidade de instituir Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (arts. 10 e 13 da Lei), e prover aquele núcleo populacional, um bairro de fato, dos equipamentos públicos necessários ao seu avançado estado de urbanização. - Configurada a ofensa ao princípio da dignidade da pessoa humana, na míngua de demonstração de qualquer dano, senão o meramente hipotético, à coletividade ou à própria autora. Reconhecimento da obrigação de fazer, ressalvada a possibilidade de os órgãos públicos de fiscalização atuarem ex post facto para reverter eventual situação lesiva à comunidade, por ora indemonstrada. Inocorrência, outrossim, de dano moral. - A recusa da concessionária, no caso concreto, não constituiu arbítrio nem capricho, mas ao revés, estribou-se numa recomendação expressa do Ministério Público, instituição constitucionalmente incumbida da defesa da ordem jurídica (art. 127 da Constituição Federal). Provimento parcial do recurso.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 11/10/2017

=====

**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 ðLOTEAMENTO PARQUE PEREQUÊÿ, 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 MANSA, PACIFICA 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 ÿ...O CANCELAMENTO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM NOME DO AUTOR, PASSANDO A CONTAR O NOME DO RÉU.ÿ 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 USUCAPÍÃO 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 MANSA 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 MANSA 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 MANSA, 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

=====

**0201332-25.2014.8.19.0001** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JOSÉ ACIR LESSA GIORDANI - Julgamento: 05/09/2017 - DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUTOR QUE NÃO COMPROVA A EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO COM O SEU FILHO. IMÓVEL VENDIDO PARA A RÉ. TERCEIRO DE BOA-FÉ. COMPROVAÇÃO DE QUE O VENDEDOR, FILHO DO AUTOR, NÃO ERA MERO DETENTOR, MAS POSSUIDOR DO BEM LITIGIOSO. AFASTADA A TESE DE POSSE PRETÉRITA E ESBULHO, TRAZIDA PELA PARTE AUTORA, NA MEDIDA EM QUE NÃO PROVOU SER PROPRIETÁRIA E POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE ATENDIDA. APLICABILIDADE DOS ARTIGOS 1196 E 1021, AMBOS DO CC/02. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL. RECURSO PROVIDO PARA REFORMAR A SENTENÇA, JULGANDO-SE IMPROCEDENTE O PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE.

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

=====

**0311993-37.2015.8.19.0001** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). LÚCIO DURANTE - Julgamento: 18/07/2017 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE AFASTA A PRETENSÃO POSSESSÓRIA. POSSE EX LOCATO (VERBAL) E DE BOA-FÉ. TÍTULO DOMINIAL QUE SE REVELA IRRELEVANTE À COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.196 DO CÓDIGO CIVIL, INTERPRETADO À LUZ DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. O POSSUIDOR QUE SE JULGA ESBULHADO DEVE DEMONSTRAR A ATUALIDADE DA

POSSE AO TEMPO DO ESBULHO, O QUE É INCOMPATÍVEL COM A SUA VIRTUALIDADE, PERCEBIDA COM AQUELE QUE NÃO EXERCIA EFETIVAMENTE O PODER FÁTICO SOBRE A COISA. SE O EXERCÍCIO DO PODER DE FATO É VOLUNTARIAMENTE INTERROMPIDO, NÃO HÁ MAIS DE SE COGITAR DE POSSE. INEXISTÊNCIA DE ESBULHO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE CONFIRMA. RECURSO DESPROVIDO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 18/07/2017

=====

**0032739-76.2009.8.19.0205** - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS - Julgamento: 05/07/2017 - DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO. Agravo retido não reiterado. Seu não conhecimento. Contrato verbal de comodato de bem imóvel extraído do contexto probatório. Cessão do bem pelo autor, para fins de moradia, à viúva do irmão e seu filho menor. Posse precária. Exercício de posse indireta pelo comodante. Extinção da relação jurídica dependente tão-somente de prévia notificação, regularmente efetivada. Descumprimento da obrigação de devolução do bem. Ebulho caracterizado. Retomada destinada à moradia do comodante, idoso e não detentor de outros bens imóveis. Solução conformada com a função social da posse. Reconhecimento dos direitos à indenização por benfeitorias e pagamento de taxa de ocupação. Extinção das obrigações pelo instituto da compensação. Matéria não impugnada e, portanto, não devolvida ao Tribunal. Recurso a que se nega provimento.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 05/07/2017

=====

**0007775-11.2004.8.19.0038** - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JAIME DIAS PINHEIRO FILHO - Julgamento: 26/07/2016 - DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE PROPRIEDADE. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ALEGADA POSSE INDEVIDA PELOS RÉUS QUE PASSARAM A OCUPAR O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DOS AUTORES APÓS O FALECIMENTO DA LOCATÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARA IMITIR OS AUTORES DEFINITIVAMENTE NA POSSE DO BEM. INSURGÊNCIA DAS RÉS REQUERENDO A APLICAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E DA PROPRIEDADE, BEM COMO INDENIZAÇÃO E RETENÇÃO PELAS BENFEITORIAS REALIZADAS. DESCABIMENTO. AUTORES QUE COMPROVARAM A PROPRIEDADE DO BEM. RELAÇÃO JURÍDICA COM A RÉ FALECIDA ERA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. NATUREZA DA POSSE DAS APELANTES RESTOU DEMONSTRADA INJUSTA E PRECÁRIA, EIS QUE DECORRENTE DE ABUSO DA CONFIANÇA DOS PROPRIETÁRIOS A PARTIR DO ÓBITO DA LOCATÁRIA, MANTENDO-SE NO IMÓVEL E PROVANDO OS RECORRIDOS DE EXERCER O DOMÍNIO SOBRE A COISA QUANTO ESTES DEMONSTRARAM QUE NÃO DESEJAVAM A CONTINUIDADE DE QUALQUER CONTRATO COM TERCEIROS QUE NÃO A FALECIDA. POSSE DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, NÃO ENSEJA ANIMUS DOMINI, INDISPENSÁVEL À CARACTERIZAÇÃO DA USUCAPIÃO ALEGADA PELAS APELANTES. BENFEITORIAS PREVISTAS NA LOCAÇÃO COM INTUITO TÃO SOMENTE DE POSSIBILITAR A EXPLORAÇÃO DO COMERCIO PELO LOCATÁRIO, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM RETENÇÃO. SENTENÇA QUE NÃO MERECE REPARO. RECURSO CONHECIDO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.



**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 26/07/2016

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 07/03/2017

=====

**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 da Jurisprudência (SEPEJ) e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC), ambos da **Divisão de Organização de Acervos de Conhecimento (DICAC)**

**Para sugestões, elogios e críticas: [jurisprudencia@tjri.ius.br](mailto:jurisprudencia@tjri.ius.br)**