

PRAZO PARA PROPOSITURA DA AÇÃO — CONTAGEM - A PARTIR DE QUANDO**RESUMO**

- A reclamação é procedente. Quando adquiriu o imóvel - terreno e casas - o agravante recebeu a posse, domínio, direitos e ações, conforme consta na escritura, e a transmissão se consolidou pela transcrição no respectivo Registro Imobiliário, como poderá ser verificado na matrícula (nº 45.374) anexada aos autos. - Nessa matrícula pode-se observar também que a parte que cabia aos agravados, no imóvel, era o equivalente a 1/40 da propriedade, ou seja, uma parte de menor significância. - Quando foi transmitida a posse ao comprador, o agravante, como não precisava do imóvel naquele momento, por mera liberalidade, permitiu que os agravados continuassem morando em uma das casas, onde se achavam até então, como permitiu que outras pessoas, seus funcionários, ocupassem outras casas, todos a título de comodato. - Posteriormente, quando precisou do imóvel desocupado, os agravados se recusaram a devolver a casa que lhes foi cedida a título gratuito, e nenhuma justificativa válida apresentaram. - Na verdade, os agravados passaram a ocupar o imóvel a título de comodato, ou empréstimo gracioso, ou mesmo através do constituto possessório, se preferir o MM. Juiz de 1º grau, e deveriam devolvê-lo assim que solicitado pelo proprietário. - A recusa de devolução do imóvel, mesmo após a notificação judicial, caracteriza, por si só, o esbulho possessório. - Nem se pode alegar que sua posse tem mais de ano e dia porque a partir da notificação e da recusa de devolução é que se caracterizou o esbulho. - O próprio agravado confirmou que a ocupação do imóvel lhe foi cedida a título gracioso. - Dessa forma, no que tange à concessão da medida liminar, esta, efetivamente, merece acolhida, pois os suplicantes comprovaram quantum satis todos os requisitos estabelecidos no art. 927 do CPC. Demonstraram a existência da posse, bem como o esbulho cometido pelos requeridos, pois, embora estivessem no imóvel por determinação dos autores, por meio de comodato verbal e sem tempo certo de vencimento, recusaram-se a desocupá-lo, não obstante intimados por via judicial. - Diante do depoimento do agravado, das testemunhas e dos documentos acostados, o deferimento da liminar era medida que se impunha, e que se defere nesta oportunidade. Ac. de 04-03-1991 Revista dos Tribunais - Junho de 1991 - Vol. 668 - Pág. 125 EMFOR 532

EMENTA

Na reintegração de posse de imóvel objeto de comodato com prazo indeterminado, o lapso de ano e dia para a propositura da ação pelo procedimento dos arts. 926 a 931 do CPC deve ser contado a partir da notificação e da recusa de desocupação, data em que se caracteriza o esbulho.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais