

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA DEFINITIVA

Recurso ap .
Relator SILVA WOLFF

EXERCÍCIO DESTA POR ATO DE MERA PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA — QUANDO NÃO A INDUZ

RESUMO

- ..., esta mesma Col. Terceira Câmara Cível em V. Ac. proferido na ap. civ. 1.650/87 de Curitiba, por maioria de votos, Rel. Des. SILVA WOLFF assentara: "A posse exercida em nome de outrem (art. 487 do CC), não gera usucapião bem como, não induzem posse, os atos de mera permissão ou tolerância (CC art. 497)." - Nesse mesmo sentido é o v. Ac. 6.077/89, também desta Col. Terceira Câmara Cível e de nossa lavra, unân. na ap. civ. 381/87, entre as mesmas partes em epígrafe (apelantes C.V.B. e sua mulher e apelados A.K. e outros) objetivando usucapião da área rural. - Na espécie, ora em exame, consoante o acervo probatório, os autores e ora apelados, ante a legislação doutrina e jurisprudência não eram possuidores no sentido jurídico desta palavra, tendo permanecido no imóvel como meros detentores, por permissão e tolerância do proprietário anterior da área - A.F. - em verdadeiro comodato, estando portanto sua pretensão, desde logo excluída pela norma do art. 487 do Código Civil, pois, tinham a obrigação de restituir a área na forma prevista pelos arts. 1.243 a 1.255, do mesmo Códex. - - ... os apelados simplesmente obtiveram permissão para residir no imóvel, fato que, não induz posse segundo a norma do art. 497, do Estatuto Substantivo Civil, e muito menos, posse "ad usucapionem", configurando, como já se disse, mero comodato, verbal, - contrato que, por definição legal (CC art. 1.248), gerara para os então comodatários, a obrigação de restituir "a coisa" - no caso, a gleba objeto desta ação na forma prevista pelo art. 1.250, no mesmo Códex. - Disse, ainda, a autora e primeira apelada Adelia, que Catarina - mãe do proprietário anterior Adão - lhes afirmara que "ficariam como donos do imóvel usucapiendo, caso o herdeiro Adão F. não aparecesse" (...), impondo com isso ao comodato, mais essa condição de verdadeiro prazo convencional, ainda que aleatório. - - De outra parte, a doutrina esclarece: "... o detentor não pode transformar a detenção em posse sob a alegação de que passou a ter o "animus possidendi" (assim um locatário - que era simples detentor da coisa, - não podia por si mesmo, transformar a detenção em posse, alegando que passa a ter o "animus possidendi"), pois no direito romano vigorava a regra de que "neminem sibi ipsum causam possessionis potest" (a ninguém é dado por si, mudar a causa de sua posse" - (Min. J.C. MOREIRA ALVES, "in" "Curso de Direito Romano", vol. I, pág. 313). - - Assim, não poderiam os detentores (apelados, por si, modificar a causa da sua posse/detenção, para alegar que passaram a possuir com ânimo de proprietários. - No magistério do Conselheiro LAFAYETTE. "A detenção sem o ânimo "sibi habendi", é um mero fato, sem relação com a aquisição de um direito. Tal é o caso de depositário, do comodatário, do locatário, os quais detêm a coisa em virtude de título que importa o reconhecimento de direito de terceiro e exclui a intenção de possuí-la como própria." (LAFAYETTE in "Direito das "Coisas", vol. I, pág. 35). - Ainda como preconiza OCTÁVIO GUIMARÃES "in" "Da Posse e seus Efeitos" Saraiva, 2ª ed., SP, 1953, pág. 31: "A posse que advém de uma relação obrigacional o

EMENTA

A posse exercida em nome de outrem (CC art. 487), não gera usucapião, bem como não induzem posse, os atos de mera permissão ou tolerância (CC art. 497). Assim, demonstrado nos autos que os autores (apelados) receberam o imóvel em verdadeiro comodato verbal, não podiam alterar unilateralmente a causa

da sua posse para se transformarem em possuidores com "animus domini", ainda mais quando, como na espécie, o proprietário anterior estivera várias vezes na área, no curso do alegado prazo prescricional, jamais a abandonando.