

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA XX VARA
CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXXXXX**

Processo n.º XXXXX

FULANO DE TAL e FULANO DE TAL, já qualificados nos autos do processo acima mencionado, no qual contendem com **FULANO DE TAL**, também já qualificado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por meio da DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXX, por serem hipossuficientes nos termos da Lei nº 1.060/50, apresentar suas

ALEGAÇÕES FINAIS

, aduzindo para tanto as razões de fato e de direito a seguir delineadas.

Trata-se de Ação de Manutenção de Posse referente a imóvel rural localizado na XXXXXXXXXX, o qual o Autor alega ter recebido em doação do 1º Réu no ano de XXXX, “não sendo formalizado instrumento público ou particular em razão de as partes entenderem que a mera disposição seria suficiente para que o Estado reconhecesse o presente feito” (fl. 03 - *sic*).

Ocorre que após a instrução do feito, **o Autor não logrou êxito em comprovar o fato constitutivo de seu direito, isto é, a pretensa doação que teria recebido do 1º Requerido**, como que preceitua o art. 333 do CPC:

Art. 333. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito;

Pelo contrário, a instrução deixou claro que o Autor passou a residir no bem por mera liberalidade do primeiro Réu, como se verifica em seu próprio depoimento pessoal, bem como **nos testemunhos**, cujos trechos relevantes seguem abaixo colacionados:

DEPOIMENTO PESSOAL DO AUTOR:

“ que o primeiro Réu falou para o depoente que estava cansado de ver o mesmo se mudando de área rural, querendo que o mesmo morasse no imóvel em comento para ter tranquilidade e não mais precisar se mudar; que desde XXXX a segunda ré passou a morar com o autor, residindo anteriormente na área que o depoente arrendava; que antes de aceitar o convite do primeiro réu, para morar em sua propriedade, o depoente pretendia arrendar outra fazenda” (fl. 166);

DEPOIMENTO DE FULANO DE TAL:

“que o pai a depoente permitiu que o casal ocupasse o imóvel, independentemente de pagamento de aluguel ou arrendamento; que a ocupação não teve a intenção de doação” (fl. 170);

TESTEMUNHO DE FULANO DE TAL:

“que conheceu o réu fazendo benfeitorias no imóvel, especificamente plantando árvores; que ouviu do Réu que levou o genro para morar no local porque não tinha onde morar” (fl. 171);

Ademais, ainda que assim não fosse – o que se admite apenas em respeito ao *princípio da eventualidade* – **o pedido de**

reconhecimento da pretensa doação se mostraria juridicamente impossível, haja vista que a lei estabelece requisito específico para a validade deste tipo de negócio jurídico, o cumprimento de forma prescrita em lei, que no caso, estabelece que os negócios envolvendo a transferência de direitos reais sobre imóveis, deve ser feita por meio de escritura pública, como se verifica nos art. 104 c/c 108 do Código Civil, *verbis*:

Art. 104. **A validade do negócio jurídico requer:**

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - **forma prescrita ou não defesa em lei.**

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, **a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.**

Assim, resta evidente que **o Autor passou a residir no imóvel *sub judice*, na condição de mero comodatário, não adquirindo propriedade ou sequer exercendo a posse do referido bem**, como preconiza o art. 1208 do Código Civil, *verbis*:

Artigo 1.208. **Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância** assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou clandestinidade.

Desta feita, resta evidente que o Autor não só carece do direito de permanecer no imóvel, como ainda possui o dever de restituí-lo ao 1º Réu, como pleiteado na contestação (fl. 77, alínea *b*, *in fine*), ante ao caráter dúplice das ações possessórias (art. 922 do CPC).

Neste sentido, aliás, é uníssono o entendimento jurisprudencial:

POSSE. CONTRATO VERBAL DE COMODATO. NOTIFICAÇÃO. RECUSA DO COMODATÁRIO EM DESOCUPAR O IMÓVEL. ESBULHO. CONFIGURAÇÃO.

- A recusa do comodatário em desocupar o imóvel, após ser notificado para tanto, configura o esbulho possessório e autoriza a ordem de reintegração dos comodantes na posse do bem.

- Recurso conhecido e não provido.

(Acórdão n. 620617, 20060110209533APC, Relator CESAR LABOISSIERE LOYOLA, 3ª Turma Cível, julgado em 30/08/2012, DJ 25/09/2012 p. 134);

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. RESCISÃO UNILATERAL. NÃO DESOCUPAÇÃO. ESBULHO.

I - É cabível a rescisão unilateral do contrato de comodato, de modo que, tendo os ocupantes ciência inequívoca da intenção do comodante em reaver o bem, caso não haja a desocupação, a posse tornar-se-á ilegítima e caracterizado estará o esbulho, situação suficiente a embasar a reintegração de posse.

II - Preenchidos os requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil, a reintegração da posse é medida que se impõe.

III - Negou-se provimento ao recurso.

(Acórdão n. 608267, 20090810075048APC, Relator JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, 6ª Turma Cível, julgado em 01/08/2012, DJ 09/08/2012 p. 134);

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. **REINTEGRAÇÃO DE POSSE. MEDIDA LIMINAR. POSSE NOVA. POSSIBILIDADE. CONTRATO VERBAL DE COMODATO. TEMPO INDETERMINADO. NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO. COMPROVAÇÃO.** TERRAS PÚBLICAS. DISCUSSÃO ENTRE PARTICULARES. LEGITIMIDADE DAS PARTES. BENFEITORIAS. RETENÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO.

1. A reintegração de posse initio litis, foi fruto da prova de notificação promovida pelos apelados aos apelantes, o que caracterizou a posse nova, para o fim de devolução do bem dado em comodato por prazo indeterminado.

2. Não há se falar em ilegitimidade ad causam do cônjuge cujo nome não consta da cessão de direitos do bem objeto do litígio, se o regime de bens é o da comunhão parcial e o imóvel foi adquirido na constância do casamento.

3. A jurisprudência consolidada deste Colendo Tribunal de Justiça é no sentido de que, se não há ente público envolvido na lide, a competência para

apreciar matéria possessória entre particulares ocupantes de terras públicas é das Varas Cíveis.

4. Quando a discussão posta em juízo é exclusivamente a respeito da posse exercida sobre o bem imóvel, não procede o argumento de que, por não se encontrar registrada, a cessão de direito não seria oponível contra terceiros.

5. Recurso conhecido e desprovido.

(Acórdão n. 561873, 20080710351973APC, Relator MARIO-ZAM BELMIRO, 3ª Turma Cível, julgado em 25/01/2012, DJ 02/02/2012 p. 119)

Por fim, não se pode deixar de destacar também que o Autor não faz jus a indenização por benfeitorias quanto mais à retenção do bem, quer seja porque não comprovara quais seriam as benfeitorias erigidas e o quanto teria gasto com sua construção, quer seja ainda porque isto encontra óbice expresso na disposição legal contida no art. 584 do CPC:

Art. 584. O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.

Por todo o exposto, deve a pretensão deduzida na inicial ser julgada improcedente, bem como ser **julgado procedente o pedido contraposto** para que o Autor desocupe imediatamente o imóvel *sub judice* (fl. 77, alínea *b*, *in fine*).

XXXXXXXX-XX, XX de XXXXX de XXXX.

FULANO DE TAL
DEFENSOR PÚBLICO DO XXXXXX