

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 605.137 - PR (2003/0202243-4)

RELATOR : **MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR**
RECORRENTE : **CONCORDE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**
ADVOGADO : **MARIA CRISTINA DE ALMEIDA E OUTROS**
RECORRIDO : **LAGUNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**
ADVOGADA : **ÚRSULA RIBEIRO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA E OUTRO**

EMENTA

CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO. NOTIFICAÇÃO. SUFICIÊNCIA. CC ANTERIOR, ART. 1.250. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COMPROVADO. PROCEDÊNCIA.

I. Dado em comodato o imóvel, mediante contrato verbal, onde, evidentemente, não há prazo assinalado, bastante à desocupação a notificação ao comodatário da pretensão do comodante, não se lhe exigindo prova de necessidade imprevista e urgente do bem.

II. Pedido de perdas e danos indeferido.

III. Precedentes do STJ.

IV. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. Ação de reintegração de posse julgada procedente em parte.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas,
Decide a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, na forma do relatório e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado. Participaram do julgamento os Srs. Ministros Barros Monteiro, Cesar Asfor Rocha e Fernando Gonçalves.

Custas, como de lei.

Brasília (DF), 18 de maio de 2004(Data do Julgamento)

MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR

Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 605.137 - PR (2003/0202243-4)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR: Adoto o relatório de fls. 306/307, **verbis**:

"Diante da sentença que julgou improcedente o pedido formulado em Ação de Reintegração de Posse pela ora apelante, recorre a sucumbente aduzindo:

A presente Ação de Reintegração de Posse foi proposta com o objetivo de retomar imóveis da propriedade da ora apelante, que foram cedidos através de contrato de comodato verbal por tempo indeterminado à ora apelada.

Em razão da intervenção sofrida nas empresas pertencentes ao seu grupo, somada à necessidade de reestruturação das suas atividades econômicas e administrativas, a ora apelante entendeu por bem notificar a apelada para que desocupasse os imóveis de sua propriedade em 30 (trinta) dias, sob pena de, findo o prazo, caracterizado estaria o esbulho possessório.

Mesmo notificada a ora apelada negou-se a devolver os imóveis, o que levou a ora apelante à propositura da presente demanda. Expedida medida liminar de reintegração de posse em seu favor, a apelada, através de agravo de instrumento, obteve efeito suspensivo, prosseguindo a demanda com a realização de audiência de instrução e julgamento.

Contudo, o MM. Juiz de primeiro grau entendeu pela improcedência da demanda, acolhendo os argumentos da ora apelada de que, por estar reconhecido o comodato verbal por prazo indeterminado este deveria se estender pelo tempo necessário ao seu uso concedido.

A douta sentença merece total reforma, já que esta se baseou no fato, confirmado pelas testemunhas, de que a ora apelante é proprietária de outros imóveis e que, por este motivo, os imóveis objetos do contrato de comodato não lhe fariam falta. De outro modo, não pode prosperar o argumento de que a ora apelada necessita dos imóveis e isto lhe dá o direito de retê-los indevidamente, mesmo porque, a ora apelada poderia também utilizar-se de outros imóveis sob sua responsabilidade e encargo.

Defende ainda que a apelada tira proveito do disposto no

Superior Tribunal de Justiça

artigo 1250 do Código Civil para obter vantagem.

Recebido o recurso, foi contra-arrazoado pelo seu improvimento."

O Tribunal de Alçada do Estado do Paraná negou provimento à apelação da autora, em acórdão assim ementado (fl. 305):

"AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - COMODATO VERBAL E POR PRAZO INDETERMINADO REALIZADO ENTRE IRMÃOS QUE FAZEM PARTE DA SOCIEDADE AUTORA - APLICAÇÃO DO ARTIGO 1.250 DO CÓDIGO CIVIL - AUTORA QUE NÃO FEZ PROVA DA NECESSIDADE IMPREVISTA E URGENTE - SENTENÇA CORRETA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

Competia à apelante, nos termos do artigo 333, I, do CPC, fazer prova para desconstituir a alegação da apelada de que não ocorre o requisito da necessidade imprevista e urgente para a sua retomada, de que a recorrida dispõe e outros imóveis comerciais para sediar sua empresa, em face da prova por esta produzida.

'O comodante que pretenda a retomada da coisa emprestada por prazo indeterminado deve provar, ou que o prazo presumido, de acordo com as circunstâncias do contrato, já transcorreu, ou a necessidade imprevista e urgente. Ar. 1250 do C. Civil' (STJ, REsp nº 54.00-3-PE, 4ª T., Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, in RSTJ 66/4780)."

Inconformada, Concorde Administração de Bens Ltda. interpõe, pelas letras "a" e "c" do autorizador constitucional, recurso especial sustentando, em síntese, que firmou com a ré contrato de comodato verbal, cedendo à recorrida o imóvel ao final de 1996 e, tentando reavê-lo amigavelmente em fevereiro de 1998, não logrou êxito, obrigando-a a notificar a ré em 17.04.2000 e, ante a não desocupação, pedir judicialmente a sua reintegração. Afirma que a sentença e o acórdão estadual concluíram que sem que houvesse prazo estipulado, haveria que se entender que devia o comodato perdurar pelo tempo necessário ao uso concedido, cabendo, então, a comprovação, pela autora, de que houve necessidade imprevista e urgente para postular a reintegração, o que não ocorreu, daí a

Superior Tribunal de Justiça

rejeição do pedido.

Aduz que a decisão contrariou o art. 1.250 do Código Civil anterior, além de divergir da orientação de outras Cortes, porquanto bastante somente a notificação ao comodatário para que haja o direito à restituição do imóvel.

Invoca precedentes paradigmáticos.

Contra-razões às fls. 374/379, sustentando a recorrida que ainda necessita do imóvel para o exercício das suas atividades comerciais, enquanto, de outro lado, a autora não fez prova do fato imprevisto ou urgente da sua necessidade, de modo a interromper o comodato, acentuando que é proprietária de grande número de outros imóveis em Curitiba.

O recurso especial foi admitido na instância de origem pelo despacho presidencial de fls. 381/383.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 605.137 - PR (2003/0202243-4)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR

(Relator): Trata-se de recurso especial decorrente de ação de reintegração de posse movida pela comodante, contra comodatária, julgada improcedente, onde é suscitada violação, pelo acórdão estadual, ao art. 1.250 do Código Civil e dissenso pretoriano.

Tenho que assiste à recorrente integral razão.

Dispõe o art. 1.250 do Código Civil anterior, que:

"Art. 1.250. Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional ou que se determine pelo uso outorgado."

A orientação desta 4ª Turma é no sentido de que:

"REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO. PRAZO INDETERMINADO. NOTIFICAÇÃO.

- Tratando-se de comodato por prazo indeterminado, para a restituição do bem é suficiente a notificação do comodatário, conforme, aliás, estabelecido em contrato. Empréstimo do imóvel para uso temporário, a critério dos comodantes.

Recurso especial não conhecido."

(REsp n. 236.454/MG; Rel. p/acórdão Min. Barros Monteiro, por maioria, DJU de 11.06.2001)

- - - *"COMODATO. Extinção. Notificação.*

O comodato gratuito se extingue com a notificação do comodante.

Superior Tribunal de Justiça

Ressalva do relator.

Recurso não conhecido."

(REsp n. 286.339/RJ; Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, por unânime, DJU de 25.06.2001)

Em ambos os precedentes acima, votei no mesmo sentido da tese predominante.

De efeito, não vejo como privilegiar-se o comodatário, que recebe graciosamente o direito de uso de bem imóvel de outrem, que o cedeu gratuitamente. Se as partes deliberaram não firmar contrato escrito, ou, assinando-o, nele não estabelecer prazo, é porque acordaram na sua precariedade, ou seja, na sua duração até que deixe de existir o interesse de qualquer das partes. Traduzo a ausência de prazo como uma convenção nesse sentido: se um não estiver interessado mais, o comodato deverá desaparecer. Uma liberdade de disposição mutuamente outorgada **ab initio**.

Portanto, bastante e suficiente a notificação do comodatário, o que no caso foi feita, sendo dispensável a prova da necessidade urgente de sua parte. Manifestado seu desejo de retomar o bem, inexistindo prazo marcado, é o que importa, **data maxima venia**.

Ante o exposto, conheço do recurso especial e lhe dou parcial provimento, para julgar procedente em parte a ação, determinando à ré a restituição imediata do imóvel, além das custas e honorários advocatícios, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, indeferido o pedido de perdas e danos, salvo ulterior resistência do comodatário ao cumprimento da ordem judicial.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2003/0202243-4

RESP 605137 / PR

Números Origem: 2193933 533200

PAUTA: 18/05/2004

JULGADO: 18/05/2004

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **CLAUDIA AUSTREGÉSILO DE ATHAYDE BECK**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONCORDE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

ADVOGADO : MARIA CRISTINA DE ALMEIDA E OUTROS

RECORRIDO : LAGUNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

ADVOGADA : ÚRSULA RIBEIRO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA E OUTRO

ASSUNTO: Civil - Direito das Coisas - Posse - Reintegração

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentou, oralmente, a Dra. **MARIA CRISTINA DE ALMEIDA**, pela Recorrente.

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso e deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Barros Monteiro, Cesar Asfor Rocha e Fernando Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 18 de maio de 2004

CLAUDIA AUSTREGÉSILO DE ATHAYDE BECK
Secretária