



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

FACULDADE DE DIREITO - DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL

3º ANO DIURNO – *Contratos Especiais*

SEMINÁRIO 02 – COMODATO

[Orientação: responda a dois itens do Caso 01 e a cinco itens do Caso 02]

CASO 01¹

André pede a seu colega de faculdade, Bernardo, que lhe empreste seu carro para uma viagem durante o feriado de carnaval. O automóvel era antigo, mas estava em estado regular de conservação. Bernardo concorda. As partes se limitam a tais manifestações de vontade. Responda:

- a) Bernardo pode exigir aluguel de André?
- b) Bernardo pode exigir que André lhe pague pela gasolina utilizada?

Varição I: Como um dos pneus do carro se soltou da roda, André perdeu o controle do veículo, chocando-se contra uma das barreiras da estrada. O automóvel foi danificado, e André sofreu cortes nos braços. André dirigiu-se, então, a uma funilaria e pagou a troca do pneu, com o objeto de que pudesse continuar utilizando o automóvel.

- c) André pode exigir de Bernardo os valores dispendidos na troca do pneu?
- d) André pode exigir de Bernardo os valores dispendidos com o seu atendimento médico? Haveria, no caso, pretensão contratual ou extracontratual?

CASO 02

André, proprietário de diversos imóveis, toma conhecimento de que seu primo Bruno foi despejado e não tem, atualmente, onde morar. Lembrando, porém, que Bruno lhe salvara a vida alguns anos atrás, resolve permitir que Bruno faça uso de uma chácara sua por toda a vida. Para formalizar a avença, redigem o instrumento particular e decidem registrá-lo no Cartório de Títulos e Documentos. No instrumento contratual, fica previsto que Bruno, além de preservar o imóvel, obriga-se a reparar a fachada da casa, obra de médio valor, que se encontrava bastante avariada. Na casa que fora cedida por André, morava também uma família de caseiros, contratada e mantida por André. Considere isoladamente as seguintes hipóteses:

- a) Caso André se recuse a entregar as chaves da chácara a Bruno, é possível que Bruno as exija judicialmente?
- b) André e Bruno, já imitido na posse, viajam para o exterior. Nesse ínterim, o imóvel é invadido por terceiros. Os caseiros têm legitimidade para propor ação de reintegração de posse? Caso André tivesse ficado, poderia ele pedir a reintegração de posse?
- c) André, mesmo tendo outros imóveis disponíveis, quer retirar Bruno do imóvel que lhe havia cedido, dizendo que um filho seu empregou-se na cidade em que está localizada a chácara e, assim, prefere que seu filho more no local. Pode André, por tal motivo, denunciar o contrato? Seria possível que o contrato previsse seu término por denúncia vazia a qualquer tempo?
- d) André resolve alienar o imóvel a Carla que, após o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis, propõe ação reivindicatória para imitir-se na posse do imóvel. Bruno, porém, contesta o pedido, alegando que também registrara o seu contrato com André e, assim, ele era oponível também à Carla. Como deverá a sentença julgar o pedido de Carla?
- e) Caso a propriedade do imóvel fosse questionada por um terceiro que, propondo ação reivindicatória, exige a entrega da posse do imóvel, há alguma responsabilidade de André em face de Bruno?
- f) André sofre graves perdas financeiras, de forma que só lhe resta, agora, a propriedade da chácara. Resolve, então, reaver a posse da chácara, retirando Bruno do local. Qual a pretensão cabível nesse caso? Há alguma outra providência extrajudicial que deva cumprir anteriormente? [cf. STJ, REsp 605.137]
- g) Bruno, ao longo dos anos, realizou algumas melhorias na chácara que lhe fora concedida. Logo de início, refez o telhado do imóvel, que se encontrava em péssimo estado; depois, construiu uma piscina; por fim, construiu também uma pequena edícula, que lhe servia de depósito. Pagou, ainda, todos os valores de IPTU. André, então,

¹ (Adaptado de Köhler/Lorenz, *Schuldrecht II: Besonderer Teil*. 18ª ed. München: Beck, 2007, pp. 186 e ss).



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

FACULDADE DE DIREITO - DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL

3º ANO DIURNO – *Contratos Especiais*

propõe fundamentamente a ação judicial correta para reaver a posse do imóvel. A sentença judicial deve reconhecer direito de retenção ou indenização a Bruno por todos esses gastos? [cf. acórdão do TJ-SP]

- h) É possível dizer que, após a recusa de Bruno em devolver a posse do imóvel a André e a decisão deste último em lhe cobrar aluguéis, a relação jurídica converte-se em uma locação? Caberia, no caso, pretensão de despejo? Qual a natureza jurídica desses aluguéis?
- i) André exige a devolução do imóvel, dizendo que se ela não ocorrer até determinada data, passarão a ser cobrados aluguéis de Bruno, que André estipula unilateralmente como o dobro do valor vigente na região. Assustado com a notificação, Bruno quer sair desde logo do imóvel, mas André passa a se ocultar, com o objetivo de que Bruno não consiga lhe devolver o imóvel e, assim, seja obrigado a pagar os aluguéis. Qual providência jurídica poderia Bruno tomar para facilitar a prova de que não se recusou a devolver o imóvel?
- j) Bruno, após uma séria briga, atenta contra a vida de André. Pode André, por este motivo, denunciar o contrato por meio do qual cedeu a posse da chácara?
- k) Considere que a chácara em questão é de grande extensão, havendo uma produção agrícola considerável, que Bruno administra e cujos lucros recebe. Com a morte de André, descobre-se que Bruno não é, na verdade, primo, mas filho de André. É possível que os outros filhos de André – seus únicos herdeiros – pretendam a colação dos valores relativos ao lucro obtido com a produção agrícola da chácara, descontando-os da parcela da legítima que Bruno receberá? [cf. STJ, REsp 1.722.691]
- l) Poderia Bruno, caso a posse do imóvel fosse pedida por André em ação possessória, alegar que, estando há mais de quinze anos no imóvel, já o teria adquirido por usucapião (*exceptio domini*)?

BIBLIOGRAFIA OBRIGATÓRIA

- a) PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti, *Tratado de Direito Privado XLVI*, 4ª ed. atual., São Paulo, Revista dos Tribunais, 2012, pp. 207-224; 225-229; 241-258.
- b) ZIMMERNANN, *The Law of Obligations*, Oxford, OUP, 1996, pp. 188-191; 198-9.
- c) Jurisprudência selecionada (STJ e TJSP)

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

- a) PINHEIRO. Eduardo Bezerra de Medeiros, *O Comodato Verbal e as Ações Possessórias*, in RT 729/90, pp. 90-8.