

O COMODATO VERBAL E AS AÇÕES POSSESSÓRIAS

Revista dos Tribunais | vol. 729/1996 | p. 90 - 98 | Jul / 1996
DTR\1996\319

Eduardo Bezerra de Medeiros Pinheiro
Juiz de Direito no RN

Área do Direito: Civil
Sumário:

1.Introdução - 2.Comodato: origem, conceito, elementos e formas de celebração - 3.Da necessária notificação prévia ao comodatário para constituí-lo em mora e a ação que deve ser manejada pelo comodante para reaver o objeto do contrato - 4.A quem incumbe provar a existência do Comodato - 5.Do Comodato havido entre a Administração Pública e o particular - 6.Das causas de extinção do Comodato - 7.Comodato: benfeitorias, acessões e direito de retenção nas possessórias - 8.Conclusão - 9.Bibliografia

1. Introdução

O tema deste trabalho centra-se no estudo do comodato - enquanto contrato revestido de características predominantes do Direito Privado - intimamente relacionado às ações possessórias, sobretudo quando invocado como meio de defesa pela parte demandada sob o argumento de tê-lo firmado verbalmente.

Paralelamente e em breve passagem, foi abordada a viabilidade e conveniência de a Administração Pública vir a celebrar com o particular o contrato de comodato, sem que este ajuste venha a se afastar da finalidade pública, característica de todo contrato administrativo.

2. Comodato: origem, conceito, elementos e formas de celebração

E FORMAS DE CELEBRAÇÃO

A origem etimológica do comodato, um dos contratos mais antigos da humanidade, possivelmente anterior à troca, provém do termo *commodum datum* e nas Ordenações Filipinas, Livro IV, Título, LIII, cujo conceito legal encontra-se em nosso Código Civil (LGL\2002\400), art. 1.248, como sendo "o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis", seja móveis ou não, e que tem a realidade, unilateralidade, gratuidade, temporariedade e a infungibilidade como elementos e, sendo direito pessoal, não se confunde com o direito real de uso.¹

É contrato real pois só se perfectibiliza com a tradição da coisa; unilateral por criar obrigações apenas para o comodatário - restituir a coisa comodada; gratuito, ao aumentar, ainda que por prazo indeterminado, o patrimônio do comodatário, sem qualquer espécie de compensação para o comodante e, por fim, tem a infungibilidade como elemento por se valer, em regra, do conceito estabelecido pelo art. 50, do CC. Porém, pode versar sobre coisa fungível e consumível se contratato ad pompam vel ostentationem, que se perfaz quando as partes convencionam que o objeto do contrato torne-se infungível.

O comodato independe de forma especial, podendo ser ajustado por escrito ou verbalmente e provado até mediante prova testemunhal,² conforme entendimento dominante em nossa doutrina ora representada por Arnaldo Wald:³ "Quanto à forma do contrato, inexistem solenidades exigidas por lei, podendo o mesmo ser realizado verbalmente ou por escrito, admitindo tanto o instrumento particular como o público."; por Washington de Barros Monteiro:⁴ "Inicialmente, cumpre observar que o comodato

não depende de forma especial; convencionam-se verbalmente ou por escrito. O contrato é assim suscetível de prova até por testemunhas." e, por fim, Maria Helena Diniz: ⁵"sua forma é livre, não exigindo forma solene ad substantiam da manifestação de vontade para seu aperfeiçoamento. Poderá ser feito até oralmente, mas por uma questão de cautela será conveniente que seja estipulado por escrito, pois os tribunais têm decidido que o comodato se presume; havendo dúvida se contrataram locação ou comodato, prevalecerá o contrato locativo (RT 465/210, 438/180, 512/205, 441/242, 438/180, 396/240, 230/362, 114/252, 117/140)".

3. Da necessária notificação prévia ao comodatário para constituí-lo em mora e a ação que deve ser manejada pelo comodante para reaver o objeto do contrato

PARA CONSTITUÍ-LO EM MORA E A AÇÃO QUE DEVE SER MANEJADA PELO COMODANTE PARA REAVER O OBJETO DO CONTRATO

Não restam dúvidas de que, na vigência do comodato, deve o comodante, mediante ação reintegratória de posse, constituir o comodatário em mora, conforme deixa claro o art. 1.252, do CC, e respeitáveis entendimentos jurisprudenciais, abaixo compilados:

"Quando o comodato não tem prazo, fica ao arbítrio do proprietário o tempo da restituição. Assim, se o comodato for estabelecido por prazo indeterminado, a constituição em mora tem que ser prévia. A partir da data da notificação é que se cuida da aplicação do art. 508 do CC, pois até então a posse é justa, em razão de comodato. Feita a notificação, passa a ser injusta, posto que precária - art. 489 do CC. Logo, posse nova, não se justificando a incidência do aludido art. 508 da Lei Substantiva, se ação de reintegração de posse vier a ser proposta, quando não se consuma o prazo de ano e dia." ⁶

"Cessando a relação de comodato, por força de notificação judicial feita ao comodatário, cuja permanência no imóvel passa a constituir esbulho, a ação viável para se pedir a restituição da coisa é a possessória, entendendo-se por viável a ação usual, mas não exclusiva, podendo o comodante, no entanto, fazer uso também da reivindicatória." ⁷

"O Remedium Juris adequado para se obter restituição de imóvel comodado, se o comodatário se recusa, findo o contrato, a devolvê-lo, é a ação de reintegração de posse, eis que configurado se encontra o esbulho possessório." ⁸

"Ao transferir a propriedade da coisa objeto de comodato, o comodante transfere simultaneamente a sua posse indireta. Dessa forma, a ação que compete ao adquirente para renovar a posse plena e integral é mesmo a reintegração e não a imissão." ⁹

"Desde que comprovado que houve ocupação a título gratuito de imóvel alheio e que não devolveu o ocupante ao seu proprietário quando notificado judicialmente para fazê-lo, caracterizado ficará o esbulho a ser remediado por via da ação reintegratória de posse." ¹⁰

"Em se tratando de comodato, cumpre ao comodante, primeiramente, estabelecer prazo para a restituição aos comodatários, para, só então, vencido o prazo e não entregue o bem, intentar a ação reintegratória de posse, isso porque o esbulho somente fica caracterizado com a mora, que tinha a posse legítima, nega-se a restituir a coisa emprestada." ¹¹

Contudo, permanecem algumas divergências no sentido de que "a citação válida constitui forma objetiva e completa para a denúncia do comodato, suprindo a falta de notificação." ¹²

Assim, quando o réu, que se julga comodatário, recusar-se a restituir a coisa, objeto do contrato, praticará esbulho (RT 461/200, 457/255 e 478/200) e, não restituindo, poderá o comodante ajuizar ação reintegratória de posse (CPC (LGL\1973\5), art. 926;

RF 151/249, 167/212, 158/299; AJ 99/308; RT 181/387, 198/136, 200/294, 207/492, 226/386, 265/708, 270/330, 279/412, 283/739, 288/770, 512/217, 526/223, 458/231, 545/82 e 542/212).

O certo é que "a notificação, no caso de comodato, é instrumento que objetiva dar a conhecer, ao notificado, a intenção do notificante de pôr fim ao contrato de comodato, além, é claro, de colocar em mora o comodante. Não vai além, assim, de mero anúncio, simples aviso, singela comunicação, que para alcançar o seu desiderato não tem forma sacramental, podendo, inclusive, se dar extrajudicialmente. Portanto, equivocados estão aqueles que vêem no instrumento da notificação ato de turbação da posse, ainda que dele tenha constado que, decorrido o prazo, o não atendimento ensejará 'desocupação forçada.'" ¹³

Por fim, via de regra, em se tratando de comodato, "a ação que compete ao adquirente para reaver a posse plena e integral da coisa dada em comodato é a da reintegração de posse." ¹⁴ Para tanto, exige-se a notificação do comodatário, como preceitua o art. 1.225, do CC, sendo-a, todavia, prescindível, apenas e unicamente, quando ocorrer utilização do bem de modo diverso do estipulado ou superveniência de necessidade urgente e imprevista à época do negócio, desde que judicialmente reconhecida.

4. A quem incumbe provar a existência do Comodato

Inicialmente, deve ser concedida oportunidade para a parte que invocou a celebração do comodato verbal possa comprová-lo, pelo fato de que, como bem esclarece Kohler, "na querela possessória vislumbra-se a proteção legal a uma situação simplesmente de fato, sem a indagação de sua origem jurídica, com objetivos de se proteger a chamada 'ordem da paz', a que se filia a idéia de posse." ¹⁵

Justifica-se, ainda, o magistrado permitir que a parte demandada, de início, aponte em sua defesa a realização do comodato, pelo dever a ele imposto de respeitar situações onde a posse aflora como a exteriorização ou visibilidade do domínio, não se permitindo, em sede preliminar, cogitar do direito em que ela está embasada, conforme a opção tomada pelo nosso Código Civil (LGL\2002\400) ao se filiar à doutrina objetivista de Ihering.

Aprofunda-se mais esta questão quando o réu, em sua defesa, alega ter firmado verbalmente com a parte autora o comodato e, por via de consequência, exige ser previamente notificado para desocupar o imóvel e, só então, ser constituído em mora, como deixa claro o art. 1.252, do CC.

Quanto à prova do comodato verbal, aplicam-se os princípios inseridos no CPC (LGL\1973\5), art. 333, I, se afirmado pelo autor, ou no inc. II, do mesmo artigo, se figurar como resposta do réu. Assim, caso venha o autor alegar a figura do comodato verbal, ao ingressar em juízo visando reintegração de posse, com pedido de liminar, já se decidiu pela "Necessidade de notificação do comodatário para obtenção da liminar", ¹⁶ e, ainda, que "Em se tratando de comodato por contrato verbal, o magistrado só pode conceder liminar em ação de reintegração de posse depois de haver o comodante notificado o comodatário. Sem essa notificação não se tem por caracterizado o esbulho, suscetível de colocar o comodatário em mora." ¹⁷ E, no mérito, "Para a interposição de reintegração de posse, decorrente de alegação de comodato, necessário se faz a prova documental e não tão-somente a testemunhal, o que acarretará a improcedência do pedido." ¹⁸

Na outra ponta, quando o réu alegar a existência do comodato, temos: "Quem alega a existência de comodato tem o ônus de comprová-lo. Ele não se presume e a defesa, com espeque em fato extintivo ou modificativo do direito do autor, sobrecarrega para o excipiente o encargo probatório" ¹⁹; "Comodato é 'contrato' e, como tal, não se perfaz sem a vontade específica de constituí-lo, com todas as suas decorrências, explicitamente

definidas e consideradas" ²⁰e, "Toda ocupação de imóvel por outrem presume-se onerosa, eis que a locação é a regra. A gratuidade, que implica em comodato, constituindo a exceção, há de ser cabalmente provada." ²¹

5. Do Comodato havido entre a Administração Pública e o particular

E O PARTICULAR

De início, apesar de existirem dúvidas quanto à legalidade de a Administração Pública poder celebrar com o particular contrato de comodato, pois se a destinação das coisas públicas é servir ao público, não poderia a vontade privada afastar a sua destinação, tal avença, quando realizada, não é nula, apenas não recomendável ²²e inconveniente ²³ porquanto ser imprópria e inadequada ao interesse público. Devendo, nesses casos, ser aplicado supletivamente ao Direito Administrativo as normas de Direito Privado, ²⁴de acordo com o entendimento da nossa Suprema Corte: "O Município, como pessoa jurídica, quando pratica atos de natureza civil, submete-se às mesmas normas de Direito Privado, em pé de igualdade com as demais entidades ou com os cidadãos com quem contrate." ²⁵Assim, estando os bens de uso dominicais no comércio jurídico, por integrarem, como objeto de direito pessoal ou real, o patrimônio da Administração Pública - art. 66, III, CC - podem ser objeto de posse, cuja relação jurídica-contratual regula-se pelas normas do direito privado.

Apontando os traços distintivos entre o contrato administrativo e o de direito privado, Maria Sylvia Zanella di Pietro ²⁶lembra-nos que todo contrato administrativo reveste-se de formalidades e uma delas é a sua forma escrita, que sempre deve ser respeitada até mesmo para a alienação de bens móveis, excetuando-se apenas alguns contratos de pequeno valor e pagamento imediato, em que é admitida a forma verbal - art. 50, parágrafo único, da Lei 8.666/93 - cujo valor não supere 5% do limite estabelecido para a tomada de preços, a ser feito em regime de adiantamento.

Acerca da finalidade pública, continua a ilustre administrativista, esta característica está presente em todos os atos e contratos administrativos, ainda que regidos pelo direito privado, sendo que, uma vez adotadas as normas do direito privado, como o é o contrato de comodato, em se tratando de cláusulas exorbitantes, estas têm que ser expressamente previstas. Assim, v.g., "quando a lei permite o comodato de bem público, pode estabelecer para a Administração a faculdade de exigi-lo de volta por motivo de interesse público." ²⁷

No âmbito administrativo, acerca dos possíveis contratos, envolvendo bem público, firmados entre a Administração Pública e o particular, temos que, à exceção do comodato, em sua forma verbal, e desde que plenamente configurado, nenhum outro pode ser argüido como defesa nas ações possessórias, pois, nas hipóteses de o particular vir a usar ou ocupar bem público sem estar lastreado na lei ou em contrato formal, não pode invocar em seu favor a autorização de uso por ser exigido ato escrito do Chefe do Poder Executivo; permissão de uso também não, uma vez que o termo de outorga é tido como essencial; concessão de uso e concessão de direito de uso, idem, porquanto exigir-se, em ambos os casos, a apresentação do contrato em sua forma escrita.

Esclarece ainda Di Pietro que, na hipótese de o particular vir a utilizar bens de domínio privado do Estado, "O título jurídico mais adequado para esse tipo de uso privativo é a permissão de uso, em virtude da discricionariedade e precariedade que a caracterizam." ²⁸Entretanto, "se a utilização se der para fins de utilidade pública (mercado municipal, por exemplo), o instituto adequado é a concessão de uso, contrato tipicamente administrativo; se a utilização se der para proveito exclusivamente do particular (como residência) e não para a exploração de atividade de utilidade pública, o instituto adequado será a locação. Nesses casos, o interesse público é protegido apenas indiretamente, na medida em que por esse meio, a Administração estará explorando

adequadamente o patrimônio, para a obtenção de renda." ²⁹

No que pertine ao manejo das ações possessórias pelo particular, em posse de bem público dominical, sendo esta a título precário - tal como ocorre no comodato verbal - quando a perturbação partir da própria Administração - ao agir de forma legítima e estimulada por razão de interesse público - não cabe ao particular o ajuizamento de qualquer possessória, nem contra a Administração, nem mesmo contra terceiros porque, uma vez legitimado para agir, tal procedimento entraria em conflito com a regra do art. 497 do CC, ao prever que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância."
³⁰

Por fim, em relação à indenização, não cabe à Administração Pública, porquanto fora de suas prioridades, pleitear ressarcimento de perdas e danos ou, ainda, alugueres vencidos - art. 1.252, CC - sem que tais valores estejam, na trilha do princípio da legalidade, prévia e contratualmente estipulados.

6. Das causas de extinção do Comodato

Carlos Leduar Lopes ³¹aponta-nos os casos e formas de extinção do comodato, quais sejam: "pela expiração do prazo ou pela ultimação do uso para que foi concedido. ³²Se não houve nem uma coisa nem outra, o comodato foi ajustado por prazo indeterminado e admite que o comodante denuncie o ajuste, de forma vazia, quando lhe aprouver. ³³Nos dois primeiros casos, somente a necessidade imprevista e urgente pode justificar a denúncia do contrato pelo comodante; daí, porque ela é cheia ³⁴para que conduza à suspensão do comodato, deverá ser reconhecida por sentença do juiz", ³⁵ao que acrescenta Maria Helena Diniz: "o comodante, devido à gratuidade do contrato, poderá resolvê-lo, se provar a superveniência de necessidade urgente e imprevista à época do negócio, reconhecida pelo magistrado". ³⁶

Se o comodatário pode restituir a coisa comodada antes do prazo estipulado no contrato, encontramos resposta em Carlos Leduar Lopes ³⁷ao afirmar que sim, "pode, em linha de princípio, restituir a coisa comodada, mesmo antes do advento do termo ou do término do uso para que foi emprestada, já que se presume tenha sido o contrato pactuado no seu exclusivo interesse. Se, porém, a restituição antecipada da coisa puder causar dano ao comodante, ou porque este tem interesse no contrato, ou porque estabeleceu modo e espera ver o fim (ou, segundo a teoria causalista, o motivo) deste satisfeito, estará o comodatário impedido de fazê-la. Se, a despeito disso levá-la a cabo, deverá ele ressarcir o comodante do dano que porventura venha a experimentar".

Se o comodato pode ser extinto por inexecução contratual, ³⁸principalmente quando o comodatário usar a coisa recebida em desacordo como o estipulado na avença, mesma em sua forma verbal, dando ao bem destinação diferente da que lhe é habitual, como se vê pela dicção do art. 1.251, CC, segunda parte: "... não podendo usá-la senão de acordo com o contrato", a morte do comodatário, afirma Orlando Gomes, ³⁹não é causa extintiva da avença, salvo se estipulado que a coisa comodada se destinasse ao uso estritamente pessoal.

7. Comodato: benfeitorias, acessões e direito de retenção nas possessórias

NAS POSSESSÓRIAS⁴⁰

Outra questão pertinente ao caso em estudo é quanto ao exercício do direito de retenção pela parte demandada sob o argumento de ter promovido edificações no imóvel em litígio.

Até hoje a jurisprudência não é harmônica, apesar de reconhecer que "Embora as construções não sejam benfeitorias, as disposições do art. 516 do CC, pela sua

finalidade, abrangem uma e outras. Portanto, afirmada a boa-fé do possuidor, tem ele direito à retenção até que seja ressarcido do valor da construção." ⁴¹

Em sentido contrário, ⁴²temos ainda que "Às construções feitas em terreno alheio não se nega indenização; mas não se confere retenção, que é tipo especialíssimo e extraordinário de garantia real. Por isso mesmo, não há como estendê-lo a outras situações, ainda que análogas", ⁴³ como também que "Influindo a boa ou a má-fé daquele que ergue construções em terreno alheio, tanto o mais quando o sabe alheio, delinea-se, apenas, eventual direito indenizatório dentro do regime do art. 547 do Código Civil (LGL\2002\400), sendo incogitável que tais acessões possam ser rotuladas benfeitorias, na acepção jurídica e estrita do conceito, de molde a envolverem suporte para o exercício do direito de retenção." ⁴⁴

E, pela jurisprudência que vem se impondo, negado o direito de retenção, e "Sendo o comodatário condenado em perdas e danos correspondentes ao valor do aluguel, durante o período em que estiver em mora, resguarda-se o seu direito à indenização por benfeitorias edificadas de boa-fé." ⁴⁵

8. Conclusão

Do exposto, concluímos que para a perfectibilização do comodato não se exigem formalidades especiais, podendo até ser verbalmente ajustado e, por isso, comprovado por testemunhas; sendo que, para constituir o comodatário em mora, é preciso prévia notificação, ainda que extrajudicial e desprovida de formalidade; após isso é que surge para o comodante o direito de ajuizar a reintegratória de posse.

Em se tratando de comodato, cujo contrato não se presume, a notificação, que se limita única e exclusivamente a denunciar o comodato, em momento algum se confunde ou substitui a citação, sendo, ainda, defeso ao magistrado conceder liminar de reintegração de posse sem comprovação prévia do comodatário pelo comodante.

Apesar de não gerar nulidade, à Administração Pública não se recomenda firmar com o particular o contrato de comodato não apenas por afastar a destinação do bem público como também por ser impróprio, inadequado e inconveniente e, ainda, existirem ao seu alcance instrumentos contratuais previstos no Direito Administrativo - concessão de uso, principalmente - que lhe asseguram prerrogativas só a ela inerentes.

9. Bibliografia

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro - Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais, 3.º v., São Paulo, Saraiva, 8.ª ed., 1994.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo, 6.ª ed., São Paulo, Atlas, 1996.

GOMES, Orlando. Contratos, 12.ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1992.

LOPES, Carlos Leduar. "Comodato Modal", RT 697, nov./93, p. 7-16.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. "Benfeitoria Não Se Confunde Com Acesso", RT 692, jun./93, p. 201-202.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro, 6.ª ed., São Paulo, Malheiros, 1990.

---. Direito Administrativo Brasileiro, 19.ª ed., São Paulo, Malheiros, 1994.

MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil. Direito das Obrigações, 2.ª parte, São Paulo, Saraiva, 13.ª ed., 1978.

WALD, Arnaldo. Curso de Direito Civil Brasileiro - Contratos e Obrigações, Vol. II, 10.^a ed., São Paulo, Ed. RT, 1992.

- (1) Orlando Gomes, Contratos, 12.^a ed., Forense, Rio de Janeiro, 1992, p. 351.
- (2) RT 114/252; 117/140 e 230/362.
- (3) Curso de Direito Civil Brasileiro - Contratos e Obrigações, Vol. II, 10.^a ed., São Paulo, RT, 1992, p. 380.
- (4) Curso de Direito Civil. Direito das Obrigações, 2.^a parte, S. Paulo, Saraiva, 13.^a ed., 1978, p. 201-202.
- (5) Curso de Direito Civil Brasileiro, 3.^o v., 1994, S. Paulo, Saraiva, p. 222.
- (6) 2.^o TACivSP - Ac. un. da 6.^a Câm. Civ., j. em 29.11.1989 - Agr. 253.301/2 Capital - Rel. Juiz Soares Lima - Danilo Bos Zerwes vs. Carlos Fernando de Macedo, in DCOAS BJA n. 13 - 10.05.1990, p. 195-196, verbete n. 127.357.
- (7) TJMG - Ac. un. da 2.^a Câm. Civ. j. em 29.08.1989 - Ap. 74.000/2 Leopoldina - Rel. Des. Rubens Xavier, in ADCOAS, BJA n. 12 - 30.04.1990 - p. 180, verbete n. 127.219.
- (8) TJBA Ac. un. da 3.^a Câm. Civ. j. em 29.03.1989 - Ap. 1.015/86 - Santo Estevão - Rel. Des. Mário Albiani Alves - José de Jesus Santos vs. Matilde Ribeiro da Silva Rocha, in ADCOAS, BJA n. 8, 20.03.1990, p. 115, verbete n. 126.670.
- (9) 2.^o TACivSP - Ac. un. da 2.^a Câm. j. em 09.11.1989 - Ap. com Revisor 250.519-8 - Itanhaém - Rel. Juiz Acayaba de Toledo - José Dias e s/m vs. Pércio Lopes e Maria Alintes dos Santos, in ADCOAS, BJA n. 12 - 30.04.1990, p. 180, verbete n. 127.220.
- (10) TJBA - Ap. Civ. 686/87, rel. Des. Dermeval Bellucci, p. in Bahia Forense, n. 32, p. 52-53, 1990.
- (11) TJBA AI 207/87, rel. Des. Manuel Pereira, p. in Bahia Forense, n. 30, p. 87, 1989.
- (12) Ap. Civ. 12.110-2 - Apte.: Maria Francisca da Conceição; Apdo.: Humberto de Araújo e esposa, DJPE de 05.07.1995, p. 4, v.u., 5.^a Câm. Cív.
- (13) RT 718/177-178.
- (14) JTACivSP 150/266.
- (15) Apud Clóvis Beviláqua, Direitos das Coisas, 4.^a ed., Rio de Janeiro, Forense, 1956, § 6.^o, p. 28.
- (16) RT 697/147.
- (17) RTJESC 40/155, in Código de Processo Civil (LGL\1973\5) nos Tribunais, por Darcy A. Miranda et alii, 6.^a ed., 1992, Ed. Jurídica Brasileira, São Paulo, p. 4.294, nota ao art. 938.
- (18) JTACivSP 134/243 e, no mesmo sentido, JTACivSP 108/246, 91/434, 86/414, 78/198, 75/356 e 71/107.
- (19) JTACivSP 136/249.

(20) JTACivSP 134/240.

(21) JTACivSP 151/525.

(22) Hely Lopes Meirelles, *Direito Municipal Brasileiro*, 6.^a ed., São Paulo, Malheiros, 1990, p. 237, e *Direito Administrativo Brasileiro*, 19.^a ed., Malheiros, 1994, São Paulo, p. 441.

(23) A inconveniência, nas palavras de Maria Sylvania Zanella di Pietro, em *Direito Administrativo*, 6.^a ed, São Paulo, Atlas, 1996, p. 454, "decorre em especial do art. 1.250 do Código Civil (LGL\2002\400) que proíbe ao comodante suspender o uso e gozo da coisa emprestada antes de findo o prazo convencional ou o que se determine pelo uso, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo Juiz. Essa norma, que não pode ser derogada por lei estadual, torna inconveniente a utilização de bem público mediante comodato, pois impede a Administração de retomar o imóvel, sem autorização judicial, ainda que o interesse público recomende a sua destinação a finalidade diversa".

(24) Hely Lopes Meirelles, *Direito Municipal Brasileiro*, São Paulo, Malheiros, 6.^a ed., 1990, p. 231.

(25) STF, RDA 46/192.

(26) Op. cit., p. 217.

(27) Op. cit., p. 213.

(28) Op. cit., p. 440.

(29) Op. cit., p. 214.

(30) É o entendimento de Maria Sylvania Zanella Di Pietro, op. cit., p. 457.

(31) "Comodato Modal", RT 697/9.

(32) Op. cit., nota n. 55: "Cf.: Giampiccolo, *Comodato e mútuo*, cit., § 9.^o, p. 32; F. Carresi, *Il Comodato*, cit. IV, 2, p. 312; W. de Barros Monteiro, *Obrigações - 2.^a parte*, cit., p. 208".

(33) Op. cit., nota n. 56: "Cf.: F. Pontes de Miranda, op. cit., XLVI, § 5.006, 2; G. Giampiccolo, *Comodato*, cit., § 7.^o; E. Brunori, *Del Comodato*, cit., p. 32 et seq."

(34) Op. cit., nota n. 57: "Cf.: M. Fragalli, *Del Comodato*, cit., p. 328-331; F. Carresi, *Il Comodato*, cit., § 49; F. Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, cit., XLVI, § 5.007, 2".

(35) Op. cit., nota n. 58: "E. Gianturico, 'Del Comodato', in *Opere Giuridiche*, Roma, L. Stato, 1947, III, p. 359; E. Espínola, *Dos Contratos nominados no Direito Civil Brasileiro*, cit., p. 242, nota n. 12; W. de Barros Monteiro, *Curso de Direito Civil*, cit., p. 211; N. Stolfi, *Dirito Civile - I Contrato Speciali*, Torino, UTET, 1921, IV, § 962.

(36) Maria Helena Diniz, op. cit., p. 225.

(37) Op. cit., p. 9.

(38) Maria Helena Diniz, *Curso de Direito Civil Brasileiro - Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais*, 3.^o v., S. Paulo, Saraiva, 1994, p. 225.



(39) Op. cit., p. 354.

(40) Acerca do assunto, consultar: "Benfeitoria não se confunde com acessão", por Carlos Alberto Dabus Maluf, art. pub. na RT 692/201 (DTR\1993\274)-202, jun./93.

(41) Ap. Civ. 211.637/2, 1.^a CC., TJSP, v.u.; JTJ 146/79.

(42) RT 103/23 e 646/93.

(43) RT 90/322 e, no mesmo sentido, JTACivSP 140/275.

(44) RT 92/302 e JTACivSP 136/246.

(45) TAMG - Ac. un. da 2.^a Câm. Civ., p. no DJ de 27.10.1989, Ap. 42.646, Itamarandiba, rel. Juiz Garcia Leão, Lacy Batista Machado e s/m vs Luis de Matos e s/m, in ADCOAS, BJA n. 3, 30.01.1990, p. 36, verbete n. 126.015.