

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO - SP

RESPONSABILIDADE CIVIL

Recurso Recurso Especial 249.925
Tribunal STF
Relator OROSIMBO NONATO

CIVIL E PROCESSO CIVIL — CONTRATO DE COMODATO - REFORMA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL PELO COMODATÁRIO - MAIS VALIA - ART. 1.256 DO CÓDIGO CIVIL

EMENTA

ACÓRDÃO: Recurso Especial nº 249.925 - Rio de Janeiro (2000/0020952-0) EMENTA CIVIL E PROCESSO CIVIL - CONTRATO DE COMODATO - REFORMA DE IMÓVEL RESIDENCIAL PELO COMODATÁRIO - MAIS VALIA - ART. 1256 DO CÓDIGO CIVIL - NECESSIDADE DE REEXAME PROBATÓRIO - ACÓRDÃO ESTADUAL QUE CONCLUI PELO PROPÓSITO DE USO E GOZO CONJUNTO DE MARIDO E MULHER - IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DE PREMISSA FÁTICA ESTABELECIDADA NAS INSTÂNCIAS DE ORIGEM - RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. I - As despesas feitas pelo comodatário, com a fruição da coisa emprestada, nos termos do art. 1254 do Código Civil, são as ordinárias, para sua conservação normal e manutenção regular. Despesas outras realizadas sem consentimento do comodante, ainda que impliquem na mais valia do bem, só são indenizáveis se urgentes e necessárias, quando se classificam como extraordinárias. II - Não se aprecia em recurso especial, o cotejo probatório realizado no primeiro e segundo grau de jurisdição, sendo inalterável a conclusão de que as melhorias procedidas no imóvel não foram extraordinárias, mas com o propósito de usufruto, além de destacadas particularidades como ausência de pagamento de cotas condominiais e impostos pelo comodatário. Acórdão Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, não conhecer do recurso especial. Votaram com a Sra. Ministra - Relatora os Srs. Ministros PÁDUA RIBEIRO, WALDEMAR ZVEITER, ARI PARGENDLER e MENEZES DIREITO. Brasília, 23 de novembro de 2000 (data do julgamento). Min. Ari Pargendler - Presidente Min. Nancy Andrighi - Relatora Relatório Cuida-se de recurso especial admitido na origem, interposto com fulcro nas alíneas "a" e "c" (acórdão paradigma do STF no RE nº 22.797, Rel. Min. OROSIMBO NONATO, publicado no *Archivo Judiciário*, v. 112, out/ dez/ 1954, pp. 285/290) do permissivo constitucional, por alegada afronta aos arts. 516 e 1254 do Código Civil, em face de v. acórdão do TJERJ, complementado em embargos de declaração, cuja ementa está lavrada nos seguintes termos: Apelação Cível, imóvel dado em comodato pelo sogro ao genro. Benfeitorias voluptuárias. Indenização pretendida pelo cônjuge varão agora separado de fato: descabimento. Inteligência do artigo 1.254, do Código Civil. Apelação improvida. Sentença mantida. Do acórdão recorrido se extrai: "De fato, o apelante se encontrava casado, com regime de separação total de bens, desde 12 de junho de 1993, com a filha do apelado e ocupava gratuitamente o imóvel de propriedade deste último, situado na Barra da Tijuca. Essa relação comodatária vigorava desde à época do casamento do apelante com a filha do apelado, porém, foi rompida com a notificação de f. 24/25, após o afastamento do suplicante do lar conjugal em fevereiro de 1996, por força de uma liminar concedida pelo Juízo da 1ª Vara da Família, em processo de separação de corpos. E como o suplicante realizara no imóvel, segundo asseverou, as benfeitorias explicitadas na exordial (f.5/9), que teriam valorizado substancialmente o patrimônio do suplicado, transformando e tornando habitável o imóvel, pretendeu uma compensação indenizatória que estimou em R\$ 127.028,66". A sentença, no entanto, não reconheceu razão ao apelante, o que me parece revestida de acerto, segundo se extrai de sua fundamentação, que se transcreve: "A toda evidência, estava o mesmo, na qualidade de comodatário, fazer as obras necessárias à plena utilização da coisa, arcando, inclusive, com os

tributos e demais encargos incidentes sobre o mesmo. O autor nada mais fez do que realizar obras do seu próprio interesse, ou seja, aquelas necessárias ao propósito de poder usar e gozar, juntamente com sua mulher, de um bem de alto valor". Ora, conforme ainda asseverou a sentença, o apelante, ao executar as mencionadas benfeitorias, "tão somente cum priu com sua obrigação, efetuando obras de conservação do bem, e se realizou benfeitorias voluptuárias, estas devem aderir à coisa dada em comodato, nada podendo ele reclamar do comodante, até porque estivesse ainda casado com a filha do réu, também estaria gozando do imóvel". Sustentou que foi casado com Martha Bezerra, filha do réu. Proprietário de um apartamento recém construído, porém em mau estado, o sogro deu-o em comodato ao autor a fim de que, com a esposa, fosse nele morar. Isso ainda ao tempo de noivado. De boa-fé, e também para tornar habitável o imóvel (a despeito do