

# RESPONSABILIDADE CIVIL

## DANOS MORAL E MATERIAL

Recurso REsp 38.081-2-  
Tribunal STJ  
Relator Dias Trindade

COMODATO — IMÓVEL - DESOCUPAÇÃO - NOTIFICAÇÃO - MORA DO COMODATÁRIO - ESBULHO POSSESSÓRIO - LIMINAR - ART. 1.252/CC - ART. 924/CPC - ART. 582/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... - DO ESTADO DO .... (qualificação), portadora do RG n.º ...., residente e domiciliada na Rua .... n.º ...., por seu advogado ao final assinado (procuração anexa, doc. ....), com escritório profissional no endereço na Rua .... n.º ...., na Comarca de ...., Estado do ...., onde recebe notificações e intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 926 e seguintes do CPC, propor a presente AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM MANDADO LIMINAR contra .... (qualificação), portador do RG n.º .... e do CNPF n.º ...., residente e domiciliado na Rua .... n.º ...., na Comarca de ...., Estado do ...., o que faz com suporte nas razões de fato e de direito a seguir expostas: I - DOS FATOS E DO DIREITO 1. A autora é proprietária e legítima possuidora do imóvel na Rua .... n.º ...., na Comarca de ...., Estado do ...., tendo firmado com o requerido, no ano passado, contrato de comodato (doc. ....) a título precário (sem prazo determinado), cujo objeto é o imóvel em questão, onde atualmente reside o requerido. 2. Tendo em vista reforma que deseja fazer no imóvel, solicitou verbalmente que o Requerido comodante dele se retirasse, o que infelizmente não ocorreu, pois que o mesmo recusa-se a sair do local. 3. Assim, enviou-lhe notificação por AR em .... de .... de ...., recebida pelo mesmo em .... de .... de .... (docs. .... e ....), concedendo-lhe o prazo de .... dias para desocupar o imóvel objeto do comodato. 4. Como não a cumpriu, foi-lhe enviada uma última notificação (doc. ....), desta fez através do ....º Ofício de Títulos e Documentos, facultando-lhe mais um prazo de .... dias para retirar-se do imóvel a iniciar-se em .... de .... de .... (doc. ....), que infelizmente não foi atendida outra vez. II - DA MORA DO COMODATÁRIO 1. Estabelece o art. 582 do Novo CC: "Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante." 2. Com as notificações enviadas (docs. ..../....), o Requerido comodatário restou constituído em mora, seja em .... de .... de ...., data do recebimento da primeira, seja em .... de .... de ...., data do recebimento da segunda. 3. Como reiteradamente vêm os Tribunais decidindo, as notificações são documentos hábeis a constituir o comodatário em mora: "CIVIL - COMODATO - INTERPELAÇÃO PELO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - EFICÁCIA PLENA - Tem eficácia plena a interpelação feita pelo comodante ao comodatário, em caso de contrato por prazo indeterminado, para pôr fim ao comodato e constituir em mora o interpelado, incidente o art. 1252 do CC." (STJ - REsp 38.081-2-RJ - 4ª T. - Rel. Min. Dias Trindade - DJU 29.11.1993) III - DO ESBULHO POSSESSÓRIO 1. Estabelece o art. 924 do CPC: "Art. 924. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da seção seguinte, quando intentado dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho; passando esse prazo, será ordinário, não perdendo, contudo, o caráter possessório." 2. Se levarmos em conta a primeira notificação enviada (doc. ....), o esbulho possessório deu-se em .... de .... de ...., se a segunda (doc. ....), .... de .... de ...., estando o pedido dentro do período de ano e dia exigido pelo citado artigo 924, uma vez que a notificação válida caracteriza o esbulho: "POSSESSÓRIA - CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO

VERBALMENTE - NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA - DESATENDIMENTO - ESBULHO CARACTERIZADO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONCESSÃO LIMINAR - POSSIBILIDADE - AGRAVO IMPROVIDO - Desatendida a notificação de denúncia de comodato sobre imóvel, quando avençado verbalmente ou por prazo indeterminado, caracteriza-se o esbulho possessório, ficando o comodatário sujeito a ação reintegratória. Entendimento do artigo 1252 do Estatuto Civil Pátrio." (TA/PR - 6ª C.Cível - Ag. N.º 86535-6 - Curitiba - 9ª V. Cível - Ac. 4699 - rel. Juiz Hirose Zeni - j. 11.03.1996 - negaram provimento - v.u. - DJ/PR 22/03/96) "AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - COMODATO - ESBULHO - CARACTERIZAÇÃO - NOTIFICAÇÃO - LIMINAR - CONCESSÃO - AGRAVO PROVIDO - O esbulho possessório de menos de ano e dia caracteriza-se a partir do vencimento do prazo de notificação a ocupante do imóvel objeto de comodato, a ensejar a