
ART. 508/CC — ESBULHO POSSESSÓRIO - COMODATO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, qualificado nos autos sob nº, de AÇÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE, que move contra, em trâmite por este R. Juízo, por seu procurador infra-firmado, em atenção ao R. despacho de fls., vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para expor e requerer o que segue: 1. Em contestação alega o Requerido, em preliminar, a carência de Ação, por impossibilidade jurídica do pedido, alegando que inexistente contrato de comodato, tendo em vista que parte do imóvel que lhe foi cedido através de comodato verbal, contém cláusula que o descaracteriza, já ficou estabelecido reformas no imóvel. Requer seja extinta a presente ação, com fundamento no Artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil. No mérito, alega a nulidade da notificação por falta de capacidade legal do notificante, entendendo que o proprietário do imóvel era o Sr., e que a autora jamais foi proprietária do imóvel, e que o proprietário anterior recebia alugueres em forma de refeição aos seus funcionários. Alega, ainda, que não é verdadeiro o fato de ter recebido o imóvel em comodato, e que possui a posse mansa e pacífica sobre o imóvel desde Requer, ao final, a improcedência da ação, com a condenação da Requerente nas custas processuais honorários advocatícios. 2. Excelência, "data venia" a preliminar de carência de ação, por impossibilidade jurídica do pedido, não há de ser acatada. O acordo havido entre as partes no sentido de que o Requerido efetuasse reformas no imóvel não tem o condão de descaracterizar o contrato de comodato. Conforme afirmado na contestação a requerida estava estabelecida no imóvel desde, sempre se utilizando do imóvel, e com isto houve o desgaste natural do prédio, havendo, pois necessidade de algumas reformas. Ora, tal acordo não descaracteriza o contrato de comodato. A gratuidade de que trata a lei é no sentido de que o comodato deve pressupor que o comodante renda não receba pela entrega da coisa ao comodatário. "Nem se compreenderia que a lei fosse carregar ao comodante despesas com a conservação da coisa emprestada." (Washington de Barros Monteiro - Curso de Direito Civil - 5º vol. - Direito das Obrigações - 2ª Parte - Ed. Saraiva - 15ª Edição - pág. 213). 3. Aliás, a própria jurisprudência citada pelo Requerido às fls., "in fine" afirma que "a concessão pelo uso da coisa deve ser gratuita, ou em outros termos, sem que seja avençado pagamento, elemento esse que o distingue de outros negócios jurídicos". Ora, não demonstrou a Requerida que tenha efetuado o pagamento de renda, a qualquer título ao Requerente, sendo, pois a nenhuma aplicação a preliminar apontada. 4. No mérito melhor sorte não assiste à Requerida. Não há nulidade na notificação, visto que inexistente falta de capacitação legal do notificante. Inicialmente se faz mister esclarecer que antes mesmo de se lavrar escritura definitiva de compra e venda definitiva, foi celebrado entre o Sr. (antigo proprietário) e o Sr., "CONTRATO PARTICULAR E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL", datado de de de, onde o segundo na mesma data assumiu a posse do imóvel em questão. É de cozinha sabença, que nos negócios que envolvem grandes quantias de dinheiro, é comum que a compra seja feita em prestações, para só então, após pago o valor do negócio ser efetivada a escritura definitiva de venda e compra. Na realidade o que importa na presente ação, é a data da posse pelo Requerente, que conforme já afirmado é de de de fato "o comodato não requer que a coisa pertença ao comodante, porque, sendo, simplesmente, empréstimo de uso, não há transferência do domínio. Assim, "não precisa o comodante ser proprietário do bem que empresta; basta ter a posse direta". (Tratado de Direito Privado - 2ª Ed. Borsói, RJ. 1.964 - p. 374 - Orlando Gomes). Neste sentido, também tem sido a orientação da jurisprudência, senão vejamos: "COMODATO - COMODANTE NÃO PROPRIETÁRIO - IRRELEVÂNCIA - NECESSÁRIA A POSSE DIRETA. É irrelevante que o comodante seja o proprietário do bem que empresta,

sendo necessário tão somente a posse direta da coisa". (In RT 599/161). Em vista do que foi exposto, fica de forma cristalina demonstrada a validade da notificação premonitória, com a conseqüente caracterização da requerida na condição de esbulho possessório. Na verdade não nega a Requerente que o Requerido esteja estabelecido naquele local desde, no ramo de .

NOTA DA REDAÇÃO

RT