

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO

Recurso Resp 490.089/
Tribunal STJ
Relator Waldemar Zveiter

CONTRATO DE COMODATO — COMO SE AFERE

RESUMO

Da fixação do valor da causa (violação do art. 259, V, do CPC e dissídio jurisprudencial) - Aduz a recorrente, em síntese, que o valor do imóvel não poderia ser adotado como critério para fixação do valor da causa na ação de reintegração de posse porque essa tem como causa subjacente um contrato de comodato, que não tem conteúdo econômico imediato. - O Tribunal de origem, por sua vez, entendeu que "sendo a finalidade da ação de reintegração de posse a retomada do bem objeto do contrato de comodato, a estimativa econômica perseguida consubstancia-se no valor do bem, devendo ser este o valor da causa" (e-STJ fl.). - Na hipótese, verifica-se que a recorrente "recebeu o imóvel em pagamento de dívida" do recorrido (e-STJ fl.), por força de Escritura de Dação em Pagamento e, posteriormente, firmou com o próprio recorrido contrato de comodato do bem por prazo indeterminado. - Após ter sido notificado para desocupar o imóvel, o recorrido não teria saído da posse do imóvel, ensejando a propositura da ação de reintegração pela recorrente. - Por ausência de expressa disposição do CPC acerca da fixação do valor da causa nas ações possessórias, a jurisprudência desta Corte tem entendido que ele deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor. - Nesse sentido, já se decidiu, por exemplo, que, em ação de imissão na posse, deve prevalecer como valor da causa o montante que levou à aquisição da posse, (Resp 490.089/RS, 3ª Turma, de minha Relatoria, DJ de 09.06.2003); que em ação de manutenção de posse, o valor deve corresponder ao preço pago pela posse em razão da assinatura de contrato de promessa de compra e venda (REsp 176.366, de minha relatoria, DJ de 19.11.2001); que, em ação de reintegração de posse proposta com lastro em contrato de arrendamento mercantil inadimplido deve ser estimado pelo saldo devedor, ou seja, pelo valor do contrato, descontadas as prestações adimplidas (REsp 165.605, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ de 24.05.1999). - Verifica-se que, na hipótese, diferentemente do que entenderam as instâncias ordinárias, a reintegração de posse, de fato, teve por fundamento a extinção do contrato de comodato firmado entre as partes e não a Escritura de Dação em Pagamento do imóvel. - Com efeito, a recorrente não pretendeu ser imitada na posse do imóvel recebido por dação em pagamento, mas sim ser reintegrada na posse direta do bem, que foi transmitida ao recorrido por força do comodato celebrado posteriormente. - Diante disso, conclui-se que, realmente, não é valor pelo qual o imóvel foi dado em pagamento que deve ser utilizado como parâmetro para fixação do valor da causa. - Por outro lado, embora a posse do imóvel tenha sido transmitida ao recorrido a título gratuito, eis que decorrente do contrato de comodato firmado, o qual, de fato, não tem conteúdo econômico imediato, conforme já mencionado, para fixação do valor da causa, deve-se considerar o efetivo benefício patrimonial pretendido pelo autor na ação de reintegração. - Esse benefício patrimonial consubstancia-se no valor do aluguel que a recorrente estaria deixando de receber enquanto o recorrido permanece na posse do bem. - Assim, entend o razoável a aplicação analógica do disposto no art. 58, III, da Lei de Locações, ou seja, o valor da causa deverá corresponder a doze meses de aluguel do imóvel, cujo valor fora, inclusive, declinado pela recorrente na inicial, como pretendido a título de indenização. - Forte nestas razões, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso especial para fixar o valor da causa como correspondente a 12 meses de aluguel do imóvel. Ac. de 19-03-2013 DJ de 26-03-2013 (Reg. nº 2011/0006141-6) Arquivo do EMFOR, STJ/N 7639 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2013. Ano LXV. Nº 771 jeam

EMENTA

Por ausência de expressa disposição do CPC acerca da fixação do valor da causa nas ações possessórias, a jurisprudência desta Corte tem entendido que ele deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor. - Embora o contrato de comodato não tenha conteúdo econômico imediato, o benefício patrimonial pretendido na ação de reintegração consubstancia-se no valor do aluguel que a autora estaria deixando de receber enquanto o réu permanece na posse do bem. - É razoável a aplicação analógica do disposto no art. 58, III, da Lei de Locações, para estabelecer o valor da causa na possessória que busca a posse por rompimento do contrato de comodato.