

# RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

## RENÚNCIA EXPRESSA

### CLÁUSULA COM AVISO PRÉVIO DE 12 MESES — LAPSO TEMPORAL NÃO DECORRIDO - AÇÃO IMPROCEDENTE

#### RESUMO

- Cuida-se de ação mandamental, impetrada por B R J, contra ato do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, objetivando lograr efeito suspensivo ao agravo de instrumento deduzido, contra o despacho que concedeu liminar de reintegração de posse, na ação possessória que lhe move a firma K B LTDA. - Alega o impetrante que, há cerca de 19 anos, foi contratado, na Suécia, pela sociedade estrangeira denominada B-K AB, para trabalhar no Brasil, e que, além do salário, recebeu imóvel, para servir de residência. Por força de cláusula contratual, o impetrante tem assegurado o direito de permanecer no imóvel por doze meses, a partir do rompimento do vínculo empregatício. Assim, como o distrato da relação de emprego ocorreu em 17.03.1995, não pode a empregadora pretender a reintegração do prédio, antes de decorrido o prazo anual estipulado no contrato, o qual vencer-se-á em 17.03.1996. Diz, ainda, ser a postulante da demanda reintegratória parte ilegítima, porque pessoa jurídica diversa daquela que lhe concedeu a posse do bem, e que a notificação, para a entrega deste, porque fundada no art. 47, II, da Lei 8.245/91, é ineficaz, para embasar a possessória ajuizada, que menciona a existência de comodato. - Pelo r. despacho ..., foi concedida medida liminar e requisitadas informações, tendo a autoridade, apontada como coatora, prestado as informações de ... - A Procuradoria Geral de Justiça, no judicioso parecer de ..., opinou pela concessão do "writ". - É o relatório. - A autora da ação de reintegração de posse é a empresa K B LTDA., subsidiária da empresa sueca K A, conforme documento ... - O impetrante foi contratado, na Suécia, em 24 de maio de 1976, pela empresa denominada B-B AB, para trabalhar, como gerente geral, no Brasil, conforme contrato de ..., redigido na língua inglesa, devidamente traduzido... - Posteriormente, foi procedido um aditamento ao contrato, havendo sido introduzida, dentre outras, cláusula através da qual as partes fixaram, para a hipótese de rescisão do contrato de trabalho, de um aviso prévio de 12 meses, a ser observado por cada contratante (cf. cláusula 10,...). - Como a rescisão contratual deu-se na Suécia, em 17.03.1995, por iniciativa da empregadora sueca (...), a ação de reintegração não pode ser ajuizada antes de haver-se escoado o prazo anual, previsto no aditamento. - Sobre o tema, é de se reproduzir parte do parecer do Douto Procurador de Justiça, Dr. EDUARDO FRANCISCO CRESPO, face a sua precisão: "Ostenta relevo, outrossim, o fato que se relaciona com o aviso prévio de 12 meses, que as partes, na cláusula 10 do aditivo contratual de 1986, resolveram estabelecer para observância mútua (...). Como o rompimento do contrato de trabalho foi de iniciativa da empresa - aliás, não da brasileira, mas da sueca, com quem a avença foi celebrado - aquele prazo, por integrar o contrato laborativo nos termos do § 1º do art. 487 da CLT, tinha que ser respeitado, nada importando o fato de que ela dispensou o impetrante de lhe prestar serviços nesse período, como se depreende do documento ... É de se observar, a propósito do tema, que embora a despedida esteja fundada em alegação de justa causa, consistente "em atos de improbidade, mau procedimento, e negociação habitual"..., esses fatos, além de dependerem de prova, nenhuma influência poderiam ter sobre o direito do empregado, no referido prazo de 12 meses do aviso prévio, de fazer uso do imóvel. É que a mesma cláusula que prevê tal lapso estabelece também que, não sendo o contrato rescindido "por atos hostis ou ilegais" do empregado, terá ele direito à compra do imóvel "por um preço razoável a ser acordado" (...), o que significa que a justa causa é apenas obstativa do exercício desse direito, em nada alterando a obrigação da empresa de cumprir sua parte na avença durante o período especial de aviso prévio convencionado. Em outras palavras, projetando-se o término efetivo do contrato para março/96, o impetrante tem o direito de ocupar o imóvel até o final desse termo". - Portanto, ao que se percebe, data

máxima vênia, a liminar "initio litis" foi equivocadamente deferida, porque, em tese, não foi respeitado o período especial, que prorrogou o uso do imóvel por mais 12 meses, a contar da data da rescisão da relação de emprego, sendo de rigor observar ser admitido pela doutrina, no contrato de comodato - que é gratuito, real e "intuitu personae" - a inserção de certas obrigações para o comodante, tal como ocorreu na avença pactuada.

#### **EMENTA**

Se o empregado recebeu da empresa imóvel a título de comodato para servir de residência, e no contrato de trabalho consta cláusula através da qual as partes fixaram para a hipótese de rescisão do contrato laborativo, um aviso prévio de 12 meses, a ser observado por cada contratante e não decorrido o prazo anual, inadmissível a ajuizamento da ação de reintegração de posse pela empresa.