

# RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

## RENÚNCIA EXPRESSA

### EXTINÇÃO DA SOCIEDADE DE FATO — RELAÇÃO ANTERIOR À LEI 8.971/94 - AÇÃO PROCEDENTE

#### RESUMO

- A CF assemelhou o concubinato ao matrimônio, ao conceber o primeiro como entidade familiar (art. 226, § 3º). - Todavia, não os igualou, tanto que estabeleceu, no mesmo dispositivo, dever a lei facilitar a conversão do vínculo concubinário em casamento. O dois institutos têm aparência entre si, mas não são idênticos. - Um dos pontos em que ambos se distinguem é o das conseqüências da extinção de cada qual, bastando ver que, em caso de morte de um dos cônjuges, o sobrevivente fará jus ao usufruto de parte dos bens do falecido ou, sem prejuízo de sua possível parte na herança, ao direito real de habitação sobre o imóvel único de residência da família (CC, art. 1.611, §§ 1º e 2º), ao passo que, no concubinato, direitos similares não existiam - como não existem para a hipótese vertente -, só havendo surgido com a vigência da Lei 8.971, de 29.12.1994, posterior ao óbito do concubino e, pois, inaplicável à espécie. - Anotada a diferenciação dos institutos, e observado que não houve discrepância no julgamento da apelação quanto ao cerceamento de prova, restando interpretar os dados já presentes aos autos, tenho que o acesso da ré ao imóvel cuja posse se disputa, para habitá-lo, perfez a figura da graciosa outorga do uso da coisa. - A morada no bem de raiz não foi concedida sob o requisito da contraprestação econômica. - Ao dissertar sobre os caracteres jurídicos do comodato, diz o Prof. CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA ser ele pacto gratuito, porque somente o comodatário auferia proveitos ou vantagens; se for estipulada qualquer retribuição ou contraprestação, desfigura-se, passando a ser aluguel se se estipular em dinheiro, ou algum outro contrato atípico, se noutra espécie (Instituições de Direito Civil, 9. ed. Forense, 1993, v. III/235). - E continua o ilustre mestre (mesma página): Modernamente tem-se admitido a compossibilidade do empréstimo de uso e de encargo imposto ao comodatário (comodato modal), desde que não vá ao ponto de erigir-se em contraprestação (RUGGIERO e MAROI), como, ex. gr., um que empreste sua casa de campo, comprometendo-se o outro a tratar de seus pássaros. - Quer se veja na espécie o puro comodato ou sua modalidade sob encargo, certo é que o caráter patrimonialmente gracioso do ajuste não é suscetível de dúvida. - Ora. - Denunciada a convenção, e vencido o prazo outorgado à comodatária para restituir o imóvel ao sucessor do comodante, deu-se o esbulho, remediável pela demanda reintegratória. - Observo que não há, no caso "sub judice", comosse. - Titular da posse era o falecido companheiro da ré, que a cedeu a esta por prazo indeterminado, ainda que sobre a coisa detivesse, com a requerida, poder fático. - Vê-se que a posse não era executada no mesmo nível, mas era exercida pelo extinto como originária de seu direito sobre o imóvel, ao passo que a ré a desempenhava em caráter derivado desse direito, por concessão do titular. - Pelas razões expostas, meu voto repele os embargos. Ac. de 24-06-1997 Revista dos Tribunais, Dezembro de 1997 - pág. 267 EMFOR 593

#### EMENTA

O uso de imóvel do concubino pela concubina, sem retribuição econômica, em relação concubinária anterior à vigência da Lei 8.971/94, constitui comodato, assim, extinta a sociedade de fato, admissível o manejo da reintegração de posse pelo companheiro comodante ou por seu sucessor.

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais