



APELAÇÃO CÍVEL Nº 31.013 - COMARCA DE BELO HORIZONTE

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 31.013, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo Apelante: OSMAR TOMELIN e Apelada: PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS ÁQUILA LTDA.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., e sem divergência na votação, negar provimento, à unanimidade, pelos fundamentos constantes das inclusas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 12 de agosto de 1986.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Presidente s/voto.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Relator.

---

JUIZ NEY PAOLINELLI, Revisor.

---

JUIZ FRANCISCO BRITO, Vogal.  
(IMPEDIDO O JUIZ CLÁUDIO COSTA.)



NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"Está inscrito para falar pela apelada o Dr. Roberto José Valadares Versiani, a quem dou a palavra, pelo prazo regimental."

(O advogado proferiu sustentação oral.)

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"Ouvimos com a maior atenção possível as palavras do ilustre patrono da parte e acreditamos que em nosso voto teremos oportunidade de abordar as questões ventiladas por S. Exa.

Conheço do recurso, porque presentes os pressupostos próprios de admissibilidade.

1. Participações e Serviços Águila Ltda. afo-rou uma ação de reintegração de posse contra Osmar Tomelin, alegando que tem a posse direta do imóvel situado à rua da Bahia, nº 1.553, nesta cidade, em virtude de contrato de locação; que o ocupou e, posteriormente, cedeu, em comodato, em 09/12/82, por prazo indeterminado, ao réu; que, foi este regularmente notificado do término do comodato e se mantém no imóvel, caracterizando-se esbulho.

Contestado o pedido, com o principal fundamento de que não se trata de comodato e, sim, recebimento de vantagens "in natura" decorrentes do contrato de trabalho com UNA e direitos de sua participação societária na autora, não tendo, outrossim, demonstrados os requisitos imprescindíveis à postulada possessória.



Com prosseguimento regular do feito, sentenciou a MMª Juíza a quo como consta de nosso relatório.

2. Em dezembro de 1.981, a autora sublocou o imóvel descrito na inicial de Indústrias de Carnes e Derivados Amaral S/A, por prazo determinado, prorrogando-se, após, por prazo indeterminado.

Na verdade, a sublocatária, ora A., é uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada (fls. 36-TA e seguintes). Nessas condições, temos que nada impede que possa ceder, em comodato, o imóvel que detém a posse a qualquer pessoa, mesmo sócio integrante dessa sociedade.

Ora, comodato, segundo magistral conceito de Washington de Barros Monteiro (Direito das Obrigações, vol. 2, 4ª ed., fl. 216) é o contrato unilateral e a título gratuito, pelo qual alguém entrega a outrem coisa infungível, para ser usada temporariamente e depois restituída. Não depende, assim, de forma especial, podendo ser convencionado verbalmente ou por escrito.

O documento de fls. 16/17, com a participação de representante-procurador do apelante, "maxima venia", caracteriza a existência de um comodato. Só que Osmar Tomelin insinuava e pretendia que fosse cessão feita por UNA e não de Participações e Serviços Águila Ltda.

Todavia, quem detinha a posse, por sublocação, era a A. e não UNA.

Caracterizado, não resta a menor dúvida, o comodato entre a autora e o réu.

E a notificação de fls. 8/9 veio a demonstrar o rompimento do empréstimo, caracterizando esbulho possessório a recusa do comodatário em deixar o imóvel. Nestas circunstâncias, a via possessória é própria para reaver a coi-



APELAÇÃO CÍVEL Nº 31.013 - BELO HORIZONTE - 12.08.86

"3"

sa (antecedentes desta Câmara, ap. cv. nº 20.351, de Cel. Fabriciano; ap. cv. 23.848 de Belo Horizonte; A.I. nº 3590 de Campo Belo).

Verificados os pressupostos indispensáveis à reintegratória, a posse da autora, o esbulho praticado pelo réu e a perda da posse, pela autora, em virtude desse esbulho, haveria, mesmo, que se dar por procedente o pedido. "Spoliatus ante omnia restituendus".

Com estas razões de decidir, nego provimento à apelação.

Custas, ex lege."

O SR. JUIZ NEY PAOLINELLI:

"Conheço da apelação, como recurso apropriado e regularmente processado.

Cuida-se de ação de reintegração de posse, visando a desconstituir relação jurídica de comodato acertado entre apelante e apelada.

Titular de um contrato de sublocação firmado com Indústria de Carnes e Derivados Amaral S.A., relativamente ao imóvel constituído do prédio localizado à rua da Bahia nº 1.551, e suas dependências, a apelada cedeu ao apelante a sala nº 1.553, do conjunto, para ali instalar seu escritório. O documento de fl. 16 não deixa qualquer dúvida relativamente à ocupação. As testemunhas ouvidas na instrução da causa também confirmam a cessão do uso do imóvel ao apelante.

Aliás, o próprio recorrente deixa reconhecer a existência da ocupação. Na reclamatória trabalhista ajuizada contra a UNA, chega a afirmar, verbis: "segundo entendimentos então levados a efeito, ao reclamante foi facu



tado o direito de utilizar dependências para instalação de seu escritório, pelo que ocupava um andar no prédio do fundo" (Fl. 54-TA).

Embora se trate de documento produzido em outra demanda, creio poder ser levado em consideração para fins de prova, porque emanado do próprio apelante.

CLÓVIS define o comodato como sendo "o contrato gratuito, pelo qual alguém entrega a outrem coisa infungível, para que dela se utilize gratuitamente" (C. Civil Comentado, vol. 4, pág. 437).

O traço característico e essencial do comodato é, pois, a gratuidade, e nisso se distingue da locação, que exige pagamento de preço pela ocupação.

No caso, a ocupação ficou razoavelmente demonstrada; retribuição não é paga. Pode-se concluir, assim, que a relação jurídica é indubitavelmente de comodato.

CARVALHO MENDONÇA acentua que "o preço na locação é um elemento tão essencial quanto o é na venda, sendo idênticas as disposições que regem os dois contratos. O preço é sempre correspectivo do uso, que é o fim da locação. O uso gratuito é o comodato; a obra gratuita é o mandato" (Contratos no Direito Civil Brasileiro, 3ª Ed. Forense, vol. II, pág. 423).

Destarte, positivado o contrato de comodato, a recusa do comodatário em devolver o imóvel caracteriza esbulho, reparável pela ação própria de reintegração de posse.

A respeito, colhe-se de WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO a lição segundo a qual "o esbulho caracteriza-se não só por atos de violência, como também por toda e qualquer moléstia aos direitos do possuidor, como quando ocorre



a recusa de restituir a coisa que deve ser restituída".

E, "em tais condições, caracteriza-se o esbulho não só pelos atos de violência, como por toda e qualquer agressão aos direitos alheios. Assim, comete esbulho, procedendo por isso a reintegração de posse, estranho que invada casa deixada por inquilino. A ação própria contra o comodatário, que não entrega coisa findo o prazo, ou, se não há prazo, quando reclamada pelo proprietário, é a de esbulho" (Curso de Direito Civil, Direito das Coisas, 5ª Edição, pág. 47).

Diante de tudo isso, tenho que a sentença recorrida não merece reparo e justifica-se a sua confirmação, o que faço, negando provimento ao recurso, e nas custas condenando o apelante."

O SR. JUIZ FRANCISCO BRITO:

"De acordo com os votos que me precederam."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO, À UNANIMIDADE."