



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 BENGTSOON:

"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."