

**Separação consensual - Partilha de bens -
Cláusula de utilização gratuita de bem imóvel
- Natureza - Contrato de comodato - Prazo
indeterminado - Resilição unilateral - Ausência de
notificação prévia e motivação - Impossibilidade**

Ementa: Processual civil. Partilha de bens em separação consensual. Cláusula de utilização gratuita de bem: Contrato de comodato. Resilição unilateral. Notificação prévia. Inocorrência. Recurso improvido.

- A cláusula do contrato de separação consensual que permite a utilização de um bem imóvel pelo cônjuge não proprietário, mas com anuência deste, configura contrato de comodato.

- Para resilição unilateral de um contrato, é imprescindível a denúncia prévia, por meio de notificação (art. 473 do Código Civil).

- É imprescindível a comprovação de qualquer medida justificadora para resolução válida do contrato.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0180.08.044223-9/001 -
Comarca de Congonhas - Apelante: Érica de Oliveira
Lima Andrade - Apelado: Jarbas Eduardo da Silva -
Relator: DES. OLIVEIRA FIRMO**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Belizário de Lacerda,

incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 26 de julho de 2011. - *Oliveira Firmo* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. OLIVEIRA FIRMO - I - Relatório.

Trata-se de apelação interposta por Érica de Oliveira Lima Andrade contra sentença (f. 39-41/TJ) proferida nos autos da ação cominatória de obrigação de fazer ajuizada em face de Jarbas Eduardo da Silva, que julgou improcedente o pedido de “desocupação e entrega do imóvel juntamente com o maquinário à requerente sob pena de expedição do competente mandado de imissão de posse”.

A apelante, em síntese, alega que: a) o imóvel comercial lhe pertence, conforme partilha de bens homologada na ação de separação consensual; b) assegurou-se ao ex-marido o direito de utilizar o imóvel, enquanto conveniente à ora apelante; c) na cláusula de desocupação do imóvel, “não se estabeleceu que para isto deveria ter ela motivos”; d) os motivos contidos na ocorrência policial são suficientes para comprovar a animosidade entre os ex-cônjuges; e) apesar de as partes terem, na ação de separação consensual, única procuradora, agora exclusiva da apelante, não muda em nada os fatos. Propugna pela reforma da decisão, para que seja julgado procedente o pedido de desocupação do imóvel (f. 43-45/TJ).

Contrarrazões, pela manutenção da sentença (f. 47/TJ).

Sem intervenção do Ministério Público (Recomendação no 01/2001 do CSMP).

Isento de preparo (art. 10, II, da Lei nº 14.939/2003).
É o relatório.

II - Juízo de admissibilidade.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do apelo.

III - Mérito.

A apelante quer a reforma da sentença para que seja julgado procedente o pedido inicial de desocupação do imóvel, nos termos do acordo homologado na ação de separação consensual.

Impende ressaltar, de início, que não há nos autos qualquer sentença homologatória de acordo em ação de separação consensual na qual figurem como partes a apelante e o apelado.

Há aqui, tão somente, cópia da petição inicial da referida ação em que consta plano de partilha dos bens adquiridos na constância do casamento de Érica de Oliveira Lima Andrade e Jarbas Eduardo da Silva, embora sem comprovação da propriedade de qualquer dos bens (f. 13-16/TJ).

No referido plano de partilha, as partes, de comum acordo, estabeleceram, entre outros, que “todo o maquinário que se encontra no imóvel comercial” passaria a pertencer, com exclusividade, ao cônjuge-varão.

Em contrapartida, o imóvel comercial situado na Rua Maria de Mello Alvim, nº 32, no Bairro Boa Vista, passaria a pertencer ao cônjuge-*virago*.

Entretanto, o acordo consignou, expressamente, que estaria assegurado “aos cônjuges o direito de utilização do imóvel comercial e do maquinário que ali se encontra enquanto convier ao cônjuge-*virago*”.

Instalou-se, com essa cláusula, verdadeiro contrato de comodato, no qual o cônjuge-*virago*, dito proprietário, concedeu ao cônjuge-varão o uso do imóvel comercial, de forma gratuita por prazo indeterminado, condicionada a cláusula de utilização do imóvel à conveniência da ora apelante.

Com efeito, em se tratando de comodato, por prazo indeterminado, o comodante pode, a qualquer tempo, reclamar a coisa objeto do contrato.

Todavia, a expressão “qualquer tempo” ressalta apenas o caráter temporário do contrato, não induzindo a precariedade dele, e, por isso, não podendo ser recobrado “a todo tempo”.

Lado outro, a indeterminação do prazo não presuppõe a perpetuidade do contrato, apenas permite que o comodatário sirva-se da coisa para o fim ao qual se destina, pelo tempo necessário à sua atividade (art. 581 do Código Civil).

Assim, não há impedimentos para que a apelante requeira o imóvel dado em comodato, em qualquer tempo, desde que observado o tempo necessário para utilização do bem.

Contudo, não há qualquer direito ou vontade absoluta, a conferir amplos poderes a qualquer pessoa.

É preciso considerar que, no imóvel dado em comodato, estão os maquinários de serralheria pertencentes, de forma exclusiva, ao comodatário, conforme plano de partilha de f. 13-16/TJ.

Assim, não pode ser surpreendido com uma desocupação, sem antes ter sido notificado e esclarecidas as razões do não interesse superveniente na existência do comodato.

Isso, em observância ao princípio da boa-fé e da função social que regem os contratos (art. 421 e 422, ambos do Código Civil).

Não cuidou a apelante em comprovar a real necessidade da retomada do imóvel e, como consectário, do fim do comodato.

Trouxe aos autos tão somente cópia de boletim de ocorrência policial que narra os fatos por ela descritos, de forma unilateral. Nem há comprovação de que tal ocorrência resultou em representação, como cientificada (f. 7-9/TJ).

O dissabor do fim de um relacionamento e a perpetuação de ressentimentos entre as partes não são fatores determinantes para a resolução de um contrato. Acolher essa circunstância seria aprovar a conduta caprichosa, egoísta e mesquinha de quem, não se acertando após a separação, busca resolver as desavenças com a inspiração da vindita.

Ademais, a rescisão unilateral de um contrato exige prévia denúncia notificada à outra parte, em prazo razoável (art. 473 do Código Civil), o que não ocorreu *in casu*.

Conclusão.

Posto isso, nego provimento ao recurso, mantendo íntegra a sentença recorrida.

Isento de custas (art. 10, II, da Lei nº 14.939/2003).
É como voto.

DES. WASHINGTON FERREIRA - Presentes os pressupostos de admissibilidade, também conheço da apelação cível.

No mérito, ponho-me de acordo com o eminente Relator.

Entendo que a cláusula que permite a utilização do bem imóvel pelo ex-cônjuge é verdadeiro comodato, porque foi acertado que o imóvel comercial situado na Rua Maria de Mello Alvim, nº 32, Bairro Boa Vista, pertenceria ao cônjuge-*virago* e que todo o maquinário lá depositado pertenceria exclusivamente ao cônjuge-varão, sendo que a utilização por ambos se daria de forma gratuita e por prazo indeterminado, enquanto conviesse àquele.

O Código Civil conceitua contrato de comodato como sendo “o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis” (art. 579 Código Civil).

Não houve prazo de duração estipulado, sendo que o uso do imóvel e dos bens que lá estavam ficariam condicionados à conveniência do cônjuge-*virago*.

Todavia, o contrato não pode ser desfeito sem prévia notificação em prazo razoável. Além do mais, deve-se comprovar necessidade imprevista e urgente.

In casu, nenhum dos requisitos legais para a extinção do comodato restou demonstrado.

Em face do exposto, acompanho o Relator, para negar provimento ao recurso, por bem entender a necessidade de notificação prévia em caso de extinção de contrato de comodato por prazo indeterminado.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - De acordo.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...