



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.200 - PR (2009/0103621-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO SIDNEI BENETI**  
**AGRAVANTE** : MARIA NIEVES CARRASCO OLIBA E OUTROS  
**ADVOGADOS** : HILÉIA MARIA SARLI DE CAMPOS E OUTRO(S)  
SAULO JOSÉ CARLOS FORNIELLES MARTINS  
**AGRAVADO** : FERNANDA OLIVA CARRASCO E OUTRO  
**ADVOGADO** : MARINA MIRANDA STRAFITE DE OLIVEIRA

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMODATO VERBAL SEM PRAZO DETERMINADO. PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO. NOTIFICAÇÃO. PRESCINDIBILIDADE DA PROVA DE URGÊNCIA OU NECESSIDADE IMPREVISTA DE RETOMADA DO BEM. SÚMULA STJ/83.

1.- Dado em comodato o imóvel, mediante contrato verbal sem prazo determinado, é suficiente para a sua extinção a notificação ao comodatário da pretensão de retomada do bem, sendo prescindível a prova de necessidade imprevista e urgente do bem. Precedentes.

2.- Agravo Regimental improvido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de junho de 2011(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.200 - PR (2009/0103621-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO SIDNEI BENETI**  
**AGRAVANTE** : MARIA NIEVES CARRASCO OLIBA E OUTROS  
**ADVOGADOS** : HILÉIA MARIA SARLI DE CAMPOS E OUTRO(S)  
SAULO JOSÉ CARLOS FORNIELLES MARTINS  
**AGRAVADO** : FERNANDA OLIVA CARRASCO E OUTRO  
**ADVOGADO** : MARINA MIRANDA STRAFITE DE OLIVEIRA

### **RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):**

1.- MARIA NIEVES CARRASCO OLIBA E OUTROS interpõem Agravo Regimental contra Decisão que negou seguimento ao Recurso Especial com base na Súmula STJ/83.

2.- Nas razões do Agravo Regimental renovam-se os argumentos expendidos em recursos anteriores, afirmando-se que no caso de comodato verbal sem prazo determinado, de imóvel que sirva de moradia às comodatárias (Agravantes), há necessidade, para retomada do bem, de que sejam demonstradas a urgência e a necessidade de reaver o imóvel, conforme os Acórdãos paradigmas colacionados (REsp 72.821/SP e REsp 571.453/MG), motivo pelo qual não incide a Súmula STJ/83.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.200 - PR (2009/0103621-5)**

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):**

3.- Não merece prosperar a irresignação das Agravantes.

4.- Lendo-se os fundamentos dos Acórdãos paradigmas, não se pode concluir que em tais julgamentos ficou acordado que o comodato firmado para servir de moradia aos comodatários, só pode ser extinto se comprovada urgência ou necessidade de retomada do bem.

O REsp 571.453/MG tratou de hipótese de ação de reintegração de posse c/c perdas e danos em que com a morte da comodatária originária, seu herdeiro continuou na posse do imóvel por tolerância dos comodantes. Estes providenciaram a necessária notificação para desocupação do imóvel, a qual não foi obedecida, motivo pelo qual ensejou o deferimento da medida liminar de reintegração, posteriormente cassada atendendo a pedido de reconsideração.

O E. Ministro Relator ARI PARGENDLER deu provimento ao Recurso Especial reconhecendo não haver justificativa para a ré permanecer no imóvel mesmo após decorridos 4 (quatro) anos da notificação para desocupação. Afirma o relator "em algum prazo, esse comodato deve findar."

Lendo-se os fundamentos deste Acórdão, não se infere que a retomada do bem que sirva à moradia dos comodatários só pode dar-se diante da prova de necessidade ou urgência. Pelo contrário, o que se vê é que a notificação para desocupação do bem é suficiente para a retomada do imóvel. Entendimento, portanto, consentâneo com o exposto na Decisão agravada.

Por sua vez, no REsp 72.821/SP, não se julgou questão semelhante ao Recurso Especial em análise. Ficou assentado que houve cerceamento de defesa, tendo em vista que o julgamento antecipado da lide impediu a verificação das alegações levantadas pela



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recorrente no sentido de que vivia na condição de companheira do falecido proprietário, tendo recebido o bem para lhe servir de moradia. Só então poderia a instância estadual analisar os requisitos do artigo 1.250 do Código Civil de 1.916. Assim sendo, o Relator, E. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, deu provimento ao Recurso Especial anulando o feito, retornando os autos para produção de provas necessárias ao julgamento.

5.- Vê-se que os Acórdãos trazidos pelas Agravantes não são suficientes para reverter o entendimento apresentado na Decisão agravada, firmado com base em julgados reiterados desta Corte.

6.- O contrato em análise foi firmado verbalmente, sem prazo determinado, embasado na liberalidade do comodante originário. *In casu*, tendo o comodante falecido, seus herdeiros pleiteiam a retomada do bem usado como moradia pelas comodatárias desde o ano de 1985.

Sabe-se que uma das características do comodato é a sua temporariedade. Findo o prazo convencionado ou o necessário para o uso da coisa infungível, deve haver a restituição ao comodante.

No caso em análise, não havendo determinação do prazo, entendeu a Decisão agravada, com base na jurisprudência desta Corte, que à denúncia do comodato bastava a notificação às comodatárias acerca da pretensão de retomada do imóvel.

Ratificando este entendimento, vale acrescentar a lição de Pontes de Miranda em sua obra Tratado de Direito Privado, quando esclarece que *se não há prazo explicitamente, ou implicitamente fixado, o comodato é sem prazo. Então, o comodante pode exigir a restituição quando o entender* (MIRANDA, Pontes. Tratado de Direito Privado. 1ª ed. Campinas-SP: Bookseller, 2006, p. 221).

Nesses casos, afirma o ilustre Doutrinador ser suficiente a denúncia vazia para extinção do contrato de comodato (*op.cit.* pgs. 212, 222 e 238/240):

*O comodato sem determinação de duração, nem concernente a uso que implique tempo suficiente ou mínimo, é comodato em que o uso, contínuo, pode ser contado. Evite-se reduzi-lo ao precarium, ou chamar-se comodato precário. O comodato, de que*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*se fala, é apenas suscetível de extinguir-se pela denúncia vazia.*

*(...)*

*O uso duradouro ou continuado tem unidade no tempo, e não no ato de uso. A restituição é a nuto do comodante. A denúncia é denúncia vazia.*

*(...)*

*Se o contrato de comodato dói (sic) concluído sem que se estabelecesse prazo e sem que o prazo resulte do uso, há a denunciabilidade vazia do comodato (...)*

*Se o comodatário infringe algum dever, como o de não usar o bem fora dos limites convencionados, expressa ou tacitamente, a espécie é de denúncia cheia, e não de rescisão. (...)*

*A denúncia cheia é para os casos em que o comodato tem prazo expressa ou tacitamente determinada. A necessidade imprevista e urgente é que pode ser alegada para se encher a denúncia. Em juízo é que se há de declarar que foi imprevista e urgente a necessidade. Não se disse que a necessidade havia de ser absoluta, nem que se haviam de pesar a necessidade do comodante e a necessidade do comodatário. (...)*

*Se não há tempus, a intimação ou a exigência é necessária, porque se trata de denúncia vazia. (...)*

*(...)*

*Só existe a denúncia vazia se a duração do comodato não deriva de cláusula contratual, ou da finalidade do negócio, e então o comodante pode exigir o bem a qualquer momento, desde que comunique ao comodatário a sua vontade.*

7.- Dessa forma, verifica-se o acerto da Decisão agravada, fundamentada na jurisprudência desta Corte, ratificada pelo entendimento doutrinário transcrito.

8.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0103621-5

**AgRg no  
REsp 1.136.200 / PR**

Números Origem: 4978356      497835601      66399

EM MESA

JULGADO: 28/06/2011

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : MARIA NIEVES CARRASCO OLIBA E OUTROS  
ADVOGADOS : SAULO JOSÉ CARLOS FORNIELLES MARTINS  
                  HILÉIA MARIA SARLI DE CAMPOS E OUTRO(S)  
RECORRIDO : FERNANDA OLIVA CARRASCO E OUTRO  
ADVOGADO : MARINA MIRANDA STRAFITE DE OLIVEIRA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : MARIA NIEVES CARRASCO OLIBA E OUTROS  
ADVOGADOS : SAULO JOSÉ CARLOS FORNIELLES MARTINS  
                  HILÉIA MARIA SARLI DE CAMPOS E OUTRO(S)  
AGRAVADO : FERNANDA OLIVA CARRASCO E OUTRO  
ADVOGADO : MARINA MIRANDA STRAFITE DE OLIVEIRA

#### **CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.