



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000282340

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1001350-97.2024.8.26.0120, da Comarca de Cândido Mota, em que é apelante RENATO MARTINS BUENO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado EVA PASSARELLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da(o) 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Excelentíssimos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente sem voto), CASTRO FIGLIOLIA E MARCO PELEGRINI.

São Paulo, 25 de março de 2025

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES

Desembargadora – Relatora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
12ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 40.097

Apelação Cível nº 1001350-97.2024.8.26.0120

Foro de Cândido Mota / 1ª Vara

Juiz(a): Henrique Ramos Sorgi Macedo

Apelante(s): Renato Martins Bueno

Apelado(a)(s): Eva Passarelli

CONTRATO DE COMODATO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. CONTROVÉRSIA QUE RESIDE NO ACOLHIMENTO DO PEDIDO CONTRAPOSTO DO RÉU DE CONDENAÇÃO DA AUTORA AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. INCABÍVEL. O réu não tem direito à indenização por benfeitorias. “O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada” (CC, art. 584). Viola a boa-fé objetiva a pretensão de ver indenizadas benfeitorias, considerando que o autor viveu no imóvel gratuitamente por anos.

APELAÇÃO NÃO PROVIDA.

Vistos,

1. Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença (fls. 119/123), cujo relatório se adota, que julgou procedentes os pedidos formulados por EVA PASSARELLI na ação de reintegração de posse que move contra RENATO MARTINS BUENO.

A ação versa sobre contrato de comodato, pretensão de reintegração de posse e a cobrança de taxa de ocupação do bem. Discute o réu, em sede de contestação, o direito de indenização pelas benfeitorias.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

Ao proferir a sentença, o nobre magistrado *a quo* entendeu bem demonstrado nos autos pela parte demandante a posse, a existência de contrato de comodato e o desatendimento pelo comodatário da notificação para desocupação e devolução do imóvel. Acolheu, assim, a pretensão possessória. Em contrapartida, desacolheu o pedido do réu de retenção e indenização por benfeitorias, diante da falta de provas do referido direito. Cita que é vedado ao réu protestar por indenização de despesas oriundas do uso e gozo da coisa emprestada. Arbitrou alugueres devidos pelo réu devidos desde a citação.

Assim, julgou *“procedente o pedido inicial, pondo fim à fase cognitiva, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC, para reintegrar, definitivamente, a autora no imóvel descrito na inicial e condenar a parte ré ao pagamento de aluguel mensal proporcional, a contar da citação (17 de setembro de 2024, fl. 89), até a data da desocupação do bem (03 de outubro de 2024, fls. 90-92). Mediante o liquidação de sentença, deverá ser apurado valor locatício do bem, limitado ao valor postulado na petição inicial. A cifra será corrigida monetariamente, conforme tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambas a contar da citação. Sucumbente, condeno a esfera ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais), com fundamento no art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC. Observe-se, porém, a gratuidade de justiça concedida”*.

Inconformado, o réu interpõe recurso de apelação (fls. 135/139). Insurge-se contra a parte da sentença que desacolheu a pretensão de indenização por benfeitorias. Insiste que permaneceu no imóvel por vinte anos e fez instalações, como bombas d'água, devidamente comprovados os gastos realizados. Defende que o possuidor de boa-fé possui direito de indenização por benfeitorias úteis e necessárias, além de direito de retenção até que sobrevenha a indenização.

Contrarrazões da Autora (fls. 144/154).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório do essencial.

2. Decide-se.

Com a devida vênia, é incabível a indenização por benfeitoria em contrato de comodato, por expressa vedação legal. Oportuno transcrever as disposições do artigo 582 do Código Civil:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

“O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante”.

E ainda é o teor do artigo 584 do mesmo Diploma Legal:

“O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada”.

Viola a boa-fé objetiva a pretensão de ver indenizadas benfeitorias, considerando que o réu viveu no imóvel gratuitamente por anos.

Não há falar, portanto, em indenização por benfeitorias ou direito de retenção.

A propósito:

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PEDIDO DOS RÉUS DE INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS REALIZADAS NO IMÓVEL. DESPESAS PARA FRUIÇÃO DO BEM RECEBIDO EM COMODATO. PEDIDO DESCABIDO. Pedido de indenização por benfeitorias introduzidas em imóvel que os réus receberam em comodato do autor. Imóvel de titularidade do autor, pai da ré. Resultou da instrução processual, principalmente do laudo pericial (fls. 199/220), que as reformas realizadas no imóvel se deram em benefício dos próprios comodatários para que ali estabelecessem residência, ou seja, para o uso e gozo do imóvel durante o período em que ali residiram gratuitamente. Incidência do disposto no artigo 584 do Código Civil. Aplicação do princípio da boa-fé, porque os réus tinham ciência dos termos de sua ocupação, isto é, que as obras efetivadas tinham como objetivo viabilizar o uso e gozo da coisa emprestada. Precedentes desta Turma julgadora. Ação procedente. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO”. (Ap n.º 1011256-04.2016.8.26.0020 – Rel. Des. Alexandre David Malfatti – TJSP/12ª Câmara de Direito Privado – j. 15/03/2022).

“Apelação – Ação de reintegração de posse – Imóvel urbano – Pretensão dos autores fundada em comodato precário – Denúncia do comodato, mediante notificação premonitória – Comodato verbal iniciado entre o autor Ivo e o corréu Herculanum, para ocupação de imóvel, com o fim de que vigiasse a posse – Legitimidade do autor para a pretensão, em sendo um dos proprietários do imóvel – Inalterabilidade



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

12ª Câmara de Direito Privado

do caráter da posse e condômino autorizado ao exercício de todos os direitos da indivisão – Corréu que possuía vínculo empregatício com o Frigorífico do autor Ivo, vindo a ser sócio dele por alguns anos - Esbulho caracterizado, findo o prazo da notificação e constituídos em mora os réus – Réus sem direito a retenção por benfeitorias introduzidas na casa – Obrigação de conservar a coisa conforme arts. 582 e 584 do Código Civil – Recursos dos réus desprovidos”. (Ap n.º 1008199-25.2015.8.26.0048 – TJSP/12ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Heitor Luiz Ferreira do Amparo - 13/09/2022).

3. Em face do exposto, nega-se provimento ao recurso de apelação do réu. Levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, os honorários advocatícios fixados em favor do patrono dos autores ficam majorados para R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), observada a gratuidade de justiça.

(assinatura digital)

SANDRA GALHARDO ESTEVES

Desembargadora – Relatora.