



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432386

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005339-08.2023.8.26.0198, da Comarca de Franco da Rocha, em que é apelante VICTOR LAMBERT (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada IMACULADA DE FARIA LAMBERT.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.971

Apelação n. 1005339-08.2023.8.26.0198

Origem: 2ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha

Juiz: Dr. Rafael Morita Kayo

Apelante: VICTOR LAMBERT

Apelada: IMACULADA DE FARIA LAMBERT

RESSARCIMENTO POR BENFEITORIAS – REFORMAS REALIZADAS DURANTE RESIDÊNCIA GRATUITA NA CASA DA GENITORA – DESCABIMENTO DE COMPENSAÇÃO POR DESPESAS FEITAS PELO COMODATÁRIO PARA USO DO BEM EMPRESTADO – Autor que pretende a compensação por benfeitorias realizadas em imóvel da ré – Sentença de improcedência – Recurso do autor – Autor que residiu gratuitamente no imóvel de sua genitora e efetuou reformas no pavimento superior, com ampliação de um cômodo e aposição de infraestrutura elétrica e hidráulica – Comodato verbal incontroverso nos autos – Benfeitorias sub judice que não eram necessárias ou urgentes e foram realizadas para viabilizar a moradia do autor – Comodatário que não pode exigir o ressarcimento por despesas inerentes ao uso do bem, à luz da gratuidade da relação jurídica – Inteligência do art. 584 do Código Civil – Orientação jurisprudencial dominante deste TJSP – Sentença mantida – Honorários recursais devidos – **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de ação, proposta por VICTOR LAMBERT em face de IMACULADA DE FARIA LAMBERT, objetivando a condenação do(a) ré ao pagamento de R\$ 120.000,00, a título de restituição por benfeitorias realizadas em imóvel da ré.

Sobreveio sentença de fls. 126-131, de relatório adotado, que julgou improcedente o pedido, sob o fundamento de que não houve prova dos gastos com as reformas e que o autor não faz jus ao ressarcimento, por ser comodatário. Os ônus sucumbenciais foram atribuídos ao autor, com honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

Apela o autor às fls. 134-136, sustentando, em síntese, que realizou reformas em bem de sua genitora e, por isso, deve ser compensado sob pena de enriquecimento sem causa da ré.

Contrarrazões às fls. 140-141.

É o relatório.

Segundo a exordial, o autor afirma que residia gratuitamente no pavimento superior da residência de sua genitora, ora ré. Narra que realizou, com seu consentimento, reformas na alvenaria e na estrutura hidráulica e elétrica, devendo ser ressarcido pelas benfeitorias.

Em sua contestação, a ré alega que ambas as partes contribuíram financeiramente para expandir um dos cômodos do pavimento superior. Aponta que o réu morou gratuitamente no bem por cerca de quatro anos, inexistindo direito à indenização das benfeitorias.

Pois bem.

O recurso não comporta provimento.

Restou incontroverso que o autor residia gratuitamente no imóvel de sua genitora e, no curso de sua permanência no local, realizou melhoramentos no bem – ainda que as partes diverjam sobre se houve ou não participação financeira da ré no custeio das reformas.

Ocorre que, como bem destacou o magistrado sentenciante, o autor não faz jus à restituição do valor das reformas em razão de sua condição de comodatário do imóvel.

Por força da liberalidade inerente ao comodato, a lei civil determina que o comodatário não pode exigir qualquer ressarcimento de despesas realizadas para o uso e gozo da coisa emprestada (art. 584 do Código Civil).

No âmbito da compensação por benfeitorias, portanto, a melhor interpretação do dispositivo legal afasta, em regra, a pretensão do comodante por benfeitorias, notadamente aquelas que objetivam viabilizar sua utilização pelo comodante.

De fato, somente em caso de benfeitorias necessárias e urgentes custeadas pelo comodatário, poderá haver ressarcimento dos gastos pelo comodante, pois então já se estaria atuando primordialmente para a conservação da coisa em benefício de seu titular.

Isso considerado, na espécie, o autor alega ter realizado reformas na estrutura hidráulica e elétrica do imóvel, bem como ampliado a edificação do pavimento superior para inclusão de novo cômodo na casa.

Ora, tais benfeitorias afiguram-se como úteis, pois não eram imprescindíveis para a conservação da edificação que antes existia e só foram realizadas exatamente para que o autor pudesse ter um quarto para morar gratuitamente na residência de sua genitora.

Acrescente-se que, conforme a testemunha Fabiano (minuto 4:00 de seu depoimento), houve defeitos nos serviços hidráulicos feitos pelo autor, que ocasionavam contínuos vazamentos na casa vizinha, a evidenciar a prescindibilidade das referidas reformas.

Portanto, ainda que as benfeitorias pudessem ter incrementado o valor do bem, elas não podem ser ressarcidas em favor do comodatário, em razão da liberalidade inerente à relação jurídica entre as partes.

Nesse ponto, convém rechaçar explicitamente a alegação de enriquecimento sem causa da ré, porque a causa jurídica, *in casu*, é a própria relação contratual de comodato, que atribui ao comodante as vantagens decorrentes dos gastos feitos pelo comodatário para uso da coisa emprestada.

Nesse sentido, este TJSP possui entendimento

dominante de que o comodatário não pode ser ressarcido por reformas feitas no imóvel em que residia gratuitamente, fora de hipóteses excepcionais de urgência e imprescindibilidade dos melhoramentos:

DIREITO CIVIL – APELAÇÃO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS – CERCEAMENTO DE DEFESA – INOCORRÊNCIA – CONTRATO VERBAL – COMODATO – BENFEITORIAS – INEXISTÊNCIA DE DEVER DE INDENIZAR – CC, ART. 584 – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO (Ap. 1003950-74.2022.8.26.0407, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Ronnie Herbert Barros Soares, j. 23.04.25)

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 (Ap. 1001350-97.2024.8.26.0120, 12ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Sandra Galhardo Esteves, j. 25.03.25)

IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. DESCABIMENTO DA PRETENSÃO. AUTOR QUE OCUPOU O IMÓVEL POR FORÇA DE COMODATO VERBAL CELEBRADO COM OS PROPRIETÁRIOS. DESPESAS CONFESSADAMENTE EFETUADAS A FIM DE COLOCAR O IMÓVEL EM SITUAÇÃO QUE VIABILIZASSE SEU USO E GOZO. INTELIGÊNCIA DO ART. 584 DO CC. INDENIZAÇÃO AFASTADA (Ap. 1000537-97.2019.8.26.0394, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Vito Guglielmi, j. 24.02.25)

Em suma, a sentença recorrida não merece reparo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do desfecho dado ao recurso, ficam os honorários advocatícios devidos aos patronos da ré majorados para 11% do valor da causa, o que atende o disposto no art. 85, §11, do CPC, observada a gratuidade.

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora