



Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0013637-43.2016.8.19.0037

Embargante: PRISCILA GOMES DA SILVA

Embargado: LOZINO ELY KLEIN

Embargado: VANDA DE MORAES KLEIM

Relatora: Desembargadora DENISE NICOLL SIMÕES

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO. DOAÇÃO. INOCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES INSERIDAS NO ART. 1.022 DO CPC. INTENÇÃO DE PREQUESTIONAMENTO. 1) *In casu*, sustenta a Embargante vícios no julgado que deu provimento a apelação dos Autores-Embargados. Alega omissão acerca do direito a moradia, *supressio*, *surrectio*, usucapião acessão invertida e direito de retenção. **2)** Demanda na qual foi reconhecida a existência de comodato, o que inviabiliza as teses apresentadas. Comodato que não induz posse, mas sim mera detenção. **3)** Evidente intenção de rediscussão do julgado pela via imprópria. **EMBARGOS REJEITADOS**

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração nos autos da **Apelação Cível nº 0013637-43.2016.8 ACORDAM**, por **UNANIMIDADE** de votos, os Desembargadores que compõem esta E. 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **CONHECER e REJEITAR O RECURSO**, nos termos do voto que segue.

RVRGB





Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0013637-43.2016.8.19.0037

RELATÓRIO

Embargos de Declaração opostos pela Apelada sustentando vícios no julgado que deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo Autores-Embargados. Alega omissão no que se refere ao direito a moradia, a ocorrência de *supressio*, *surrectio*, usucapião, acessão invertida e direito de retenção. Informa, ainda, intenção de prequestionamento.

Manifestação dos Embargados.

VOTO

Em juízo de admissibilidade, reconheço a presença dos requisitos extrínsecos e intrínsecos, imprescindíveis à interposição do recurso.

Por certo, os embargos de declaração servem para suprir omissão ou aclarar obscuridade que interfira na solução da lide, assim como sanar qualquer contradição entre premissa e conclusão, acaso identificada, tendo sido acrescido no Novo Código de Processo Civil a possibilidade de correção de erro material.

Não assiste razão a Embargante.

Com efeito, ao apreciar a presente demanda, concluiu o Colegiado pela ocorrência de comodato verbal, tendo os Autores-Embargados emprestado parte de seu terreno para que seu filho construísse uma casa com sua então companheira. A tese de doação foi rechaçada pela Corte sendo posteriormente acolhida a tese de comodato – e afastada a alegação de usucapião - nos seguintes termos:

“(...) Em contrapartida, o ordenamento jurídico admite a hipótese de comodato verbal para imóveis, especialmente em caso envolvendo familiares, que normalmente cedem o bem, com a intenção de auxiliar, facilitar e ajudar o dia a dia de parentes:

RVRGB





Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0013637-43.2016.8.19.0037

“Art. 579. O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto.”

Ao que tudo indica, foi isso que ocorreu no caso dos autos. O comodato é originado em relações de cortesia, de gentileza, marcadas pela disponibilidade gratuita, concedida pelo dono da coisa. São essenciais à caracterização do comodato: o caráter gratuito, a precariedade, a temporalidade e o dever de restituição. Sobre o tema, Clóvis Bevilacqua define que:

“É perfeitamente lícita a concessão da posse de uma coisa, a título precário, isto é, para ser restituída quando o proprietário reclamar.”

Ademais, a posse exercida pelo comodatário possui natureza instável e sem animus domini, não sendo passível de usucapião:

“(…) Claro está que se trata de uma figura contratual especialmente assentada no princípio da lealdade contratual (boa-fé objetiva), pois parte do pressuposto de que o dono da coisa (comodante) confia no beneficiário do empréstimo (comodatário). Aliás, é bom que se afirme que o comodato opera apenas a transferência da posse da coisa, e não da propriedade, razão por que podemos afirmar, sem risco de erro, que o comodatário é titular de uma simples posse precária, ou seja, de favor, podendo ser compelido à restituição a qualquer tempo. E é o próprio CLÓVIS BEVILÁQUA quem bem define a posse precária, figurando exemplo perfeitamente aplicável à figura do comodato:

“É perfeitamente lícita a concessão da posse de uma coisa, a título precário, isto é, para ser restituída, quando o proprietário a reclamar”.¹”

¹ STOLZE, PABLO e RODOLFO PAMPLONA - (Direito Civil. Contratos em espécie.4.Tomo II. Ed. Saraiva. 5ª Ed.Vol.IV pág. 244

Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0013637-43.2016.8.19.0037

Observe-se que o imóvel dado em comodato, sem prazo determinado, pode ser reclamado pelo comodante a qualquer tempo, sem a necessidade de justa causa, bastando simples notificação ao comodatário, tal como ocorreu.

Encerrado o contrato de comodato, tem o proprietário o direito imotivado de buscar a reintegração da sua posse. Superado o prazo para a entrega espontânea do bem, a posse do comodatário passou a ser de má-fé, de forma a caracterizar o esbulho possessório.

Após o regular envio da notificação extrajudicial por parte dos Demandantes para desocupação do imóvel, a Demandada tinha o prazo de 30 dias para sair do imóvel, sob pena de caracterização de esbulho. Ao permanecer no local, praticou conduta ilícita, tornando sua posse clandestina.

Por certo, não há outra conclusão possível senão a de que os Autores comprovaram satisfatoriamente todos os requisitos necessários para a reintegração de posse requerida.

(...) Por fim, pontue-se que, em que pese não seja possível reconhecer a usucapião, tampouco a doação levantada pela Ré, é fato incontroverso que a Demandada realizou benfeitorias no imóvel, devendo ser indenizada por elas.”

Note-se que o reconhecimento da ocorrência de comodato afasta a possibilidade de *supressio* e *surrectio*. Aquele que é investido no imóvel por comodato, conserva a posse em nome do proprietário, sendo mero detentor do bem, e nesta qualidade tem o dever jurídico de devolver a posse a quem de direito, que, inclusive, pode valer-se dos interditos possessórios. A *surrectio*, por sua vez, configura no surgimento de um direito exigível em razão do decurso do tempo, como decorrência lógica do comportamento de uma das partes.

In casu, não se pode concluir que os sogros que emprestaram o imóvel de sua propriedade à ex-nora, enquanto casada com seu filho, esteja

Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0013637-43.2016.8.19.0037

negligenciando seu direito ou mesmo criando a expectativa na beneficiada de que viria adquirir a propriedade do imóvel. Não há violação a direito a moradia, tampouco reconhecimento de acessão invertida.

Por sua vez, pontue-se que não há no caso dos autos direito de retenção uma vez que foi reconhecido o direito a Embargante de indenização de 50% das benfeitorias realizadas:

“(...) é fato incontroverso que a Demandada realizou benfeitorias no imóvel, devendo ser indenizada por elas.

No entanto, também é verdade que as benfeitorias foram realizadas no período da união do casal – não existindo qualquer prova que evidencie alguma obra ou melhoria após a separação.

Assim, cabe à Ré 50% do valor apurado pelo avaliador judicial na perícia realizada:

“(...) OBSERVAÇÕES

1 - A casa da ré mede 7,57 x 3,25 m, totalizando 24,60 m² de área construída, conforme croquis 2, anexo;

2 - A distância da casa da ré até a casa dos autores é de 17,50 m, conforme croquis 1, anexo;

3 - O valor da construção da casa da ré, incluindo a calçada lateral cimentada e a escada externa, é R\$ 40.000,00, conforme cálculos a seguir:

V = A x CUB x Df onde:

- Área de construção (A) - 24,60 m²

- CUB padrão R1-B - R\$ 1.704,52 / m² (Sinduscon – RJ)

- Idade de construção - 20 anos

- Depreciação física (Df) - 0,1420 - Método Ross-Heidecke. - Efetuando os cálculos teremos:

V = 24,60 m² x R\$ 1.704,52 / m² x (1 – 0,1420) = R\$ 35.976,96

Incluindo o valor da calçada lateral cimentada e a escada externa, estimamos o valor total em R\$ 40.000,00;”

RVRGB



Embargos de Declaração em Apelação Cível nº 0013637-43.2016.8.19.0037

Por certo, não se vislumbra a ocorrência de vícios no acórdão. É entendimento pacífico que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão, assim como não é necessário mencionar todos os dispositivos suscitados. A decisão deve ser fundamentada, tal como ocorrido no caso em questão.

Consoante entendimento assentado no Superior Tribunal de Justiça, os embargos declaratórios devem ser encarados como instrumento de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional. Exatamente por isso deve ser evitado o manejo do instrumento apenas para manifestar irrisignação com o julgado, não sendo apropriado arguir mácula inexistente, como no caso.

Ressalte-se que o art. 1.025 do CPC consagrou o denominado prequestionamento ficto, que é a admissão do prequestionamento ainda que os embargos de declaração sejam rejeitados, caso o Tribunal Superior entenda cabível os aclaratórios.

Em tais condições, VOTO no sentido de CONHECER e REJEITAR OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025

Desembargadora **DENISE NICOLL SIMÕES**
Relatora

RVRGB

