

Gleydson Oliveira: Restituição do bem de contrato de comodato

29/10/2023

O contrato de comodato vem a ser o empréstimo gratuito de coisas infungíveis, considerando-se o negócio jurídico celebrado pela tradição (entrega) do objeto. Trata-se de contrato gratuito ou benéfico, eis que o comodante não obtém do comodatário qualquer proveito financeiro, deve encerrar uma interpretação mais favorável àquele a quem o contrato não favorece (comodante), e comporta duração determinada.



No contrato de comodato, o comodante transfere a posse direta da

coisa ao comodatário, não sendo devida qualquer contraprestação pecuniária em favor do comodante, cuja liberalidade revela um escopo solidário.

Por força do contrato de comodato, o comodatário obriga-se a 1) adotar providências de conservação da coisa emprestada, como se sua própria fora, 2) não alterar o uso da coisa emprestada de forma contrária ao contrato ou a sua natureza, e 3) restituir a coisa emprestada ao final do prazo do contrato ou, não havendo prazo contratual, após a notificação para constitui-lo em mora.

A transitoriedade ou temporariedade do contrato consiste numa característica importante, eis que o bem objeto do empréstimo deve ser restituído pelo comodatário ao comodante, sob pena de, em caso contrário, transformar-se em doação. Descabe, pois, cogitar de comodato vitalício ou perpétuo.

Nos contratos de comodato firmados com prazo determinado, caso o comodatário não restitua a coisa no prazo convencionado, restará configurada a sua mora, não sendo necessária a prévia notificação extrajudicial (REsp 1.947.697, relator ministro Nancy Andrighi).

Trata-se de aplicação da regra segundo a qual, nos contratos com prazo determinado, a mora se constitui de pleno direito no dia do vencimento da obrigação, e cuja recusa do comodatário em restituir a coisa após o término do prazo do comodato configura esbulho possessório, podendo o comodante ser reintegrado na posse através das ações possessórias.

De outro lado, caso o comodato não tenha prazo convencionado, presume-se que o referido negócio jurídico deve perdurar pelo tempo necessário para o uso concedido, nos termos do art. 581 do Código Civil. Tal preceito legal gera interpretações divergentes.

De um lado, entende-se que, se o comodato não tiver prazo convencional, presume-se que deve perdurar pelo tempo necessário para o uso concedido (REsp 571.453, relator ministro Ari Pargendler).

De outro lado, dado em comodato o imóvel, em que não há prazo ajustado, é suficiente para a desocupação a notificação dirigida ao comodatário, dando conta da pretensão do comodante, não se lhe exigindo prova de necessidade imprevista e urgente do bem (AgRg no REsp 1.424.390, relator ministro Paulo de Tarso Sanseverino).



Em importante julgamento realizado no AgInt no REsp 1.641.241, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, relatora ministra Maria Isabel Galloti, decidiu que, em se tratando de comodato por prazo indeterminado, o comodante, em regra, somente poderá invocar o direito de retomada após o transcurso de intervalo suficiente para o uso concedido. O referido prazo, contudo, não pode ser entendido de modo a excluir a temporariedade típica desta espécie de contrato.

Sendo assim, o prazo presumido não pode ser entendido de modo a excluir a temporariedade típica desta espécie de contrato. Trata-se da adoção da clássica lição de que, se não há prazo explicitamente ou implicitamente fixado, o comodato é sem prazo, de modo que o comodante pode exigir a restituição quando entender (Pontes de Miranda. Tratado de Direito Privado, p. 221).

Portanto, nos contratos de comodato celebrados por prazo determinado, mostra-se desnecessária a prévia notificação do comodatário, pois este deve restituir o imóvel no desfecho do prazo. Se se tratar de contrato de comodato por prazo indeterminado, torna-se imperiosa a prévia notificação do comodatário, exigindo-lhe a restituição do bem, sob pena de restar configurado o esbulho possessório.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-out-29/gleydson-oliveira-restituicao-bem-objeto-contrato-comodato/>