



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO Nº 0001486-16.2013.815.0731

ORIGEM : Juízo da 5ª Vara Mista de Cabedelo

RELATOR : Desembargador João Alves da Silva

APELANTE : Mirian de Lima Santos Sabino (Adv. Francinaldo de Oliveira)

APELADO : José Sabino da Silva Júnior (Adv. Marcos Antônio Silva)

APELAÇÃO. COMODATO. CESSÃO DO IMÓVEL À EX-ESPOSA E AOS FILHOS. DÉBITOS DE ORDEM TRIBUTÁRIA. RESPONSABILIDADE DO COMODATÁRIA. CC, ARTS. 582 E 584. COMODANTE QUE PAGA ALUGUEL E PENSÃO AOS FILHOS, ALÉM DE CEDER A RESIDÊNCIA PARA MORADIA. PRETENSÃO DE QUE O COMODANTE ARQUE COM OS DÉBITOS DO BEM. IMPOSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

“Note-se que, conquanto seja da essência do comodato sua gratuidade isto não implica necessariamente que o comodante irá custear as despesas para a fruição da coisa. O custeio de tais despesas pelo comodante apenas tem lugar se expressamente convencionado, o que não ocorreu no caso concreto”.¹

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que figuram como partes as acima nominadas.

ACORDA a Quarta Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator, integrando a decisão a certidão de julgamento de fl. 120.

Relatório

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou procedente o pedido formulado nos autos da ação de cobrança cumulada com obrigação de fazer proposta por José Sabino da Silva Júnior em desfavor de Mirian de Lima Santos Sabino.

¹ TJ-SP - APL: 00240522220128260590 SP 0024052-22.2012.8.26.0590, Relator: Sergio Gomes, Data de Julgamento: 01/04/2014, 37ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/04/2014

Na sentença, o magistrado fez consignar que o comodatário é responsável pelas despesas ordinárias do imóvel, nas quais estão inclusos os impostos e taxas. Ao final, julgou procedente o pedido para condenar a demandada a pagar a quantia de R\$ 7.145,61 (sete mil cento e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos), referentes aos débitos de IPTU, Taxa de Coleta de Resíduos e Taxa de Ocupação do Solo, acrescido de juros e correção monetária, a partir da citação, além de compelir a ré a pagar as dívidas correspondentes que vierem a vencer no transcurso do comodato.

Inconformada, recorre a promovida aduzindo que as despesas devem recair sobre ambos os litigantes, na medida em que o imóvel foi dado em comodato para sua moradia e dos filhos do casal.

Defende que a relação deixou de ser uma “mancomunhão” para ser um condomínio, **“subsistindo, em igual medida, a obrigação de ambos os condôminos, na proporção de cada parte, de concorrer para as despesas inerentes à manutenção da coisa, o que engloba os gastos resultantes da necessária regularização do imóvel junto aos órgãos competentes, dos impostos, taxas e encargos que porventura onerem o bem, além, é claro, da obrigação de promover a sua venda, para que se ultime a partilha, nos termos do acordo formulado entre as partes”**.

Ressalta que o acordo formulado junto ao Ministério Público não restou consignada a obrigação da ex-mulher e os filhos do casal pagarem impostos e taxas do imóvel. Defende, ainda, que as obrigações tributárias são de responsabilidade do proprietário.

Ao final, pede o provimento do recurso para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido.

Contrarrazões pugnando pelo desprovimento do recurso.

O Ministério Público opinou pelo provimento do recurso, para que seja reformada a sentença, determinando-se o rateio das despesas ordinárias do bem descritas na exordial.

É o relatório.

VOTO

Compulsando-se os autos, observa-se que o litígio tem sua origem em débitos relativos ao imóvel pertencente ao autor/recorrente, que foi dado em comodato para utilização da ex-cônjuge, juntamente com os filhos.

Segundo narra o autor, quando da sua separação restou acordado (fl. 06/07), que a recorrida ficaria residindo no imóvel pertencente ao recorrente, juntamente

com os filhos do casal, até que o mais novo completasse a maioridade.

Posteriormente, afirma o promovente que tentou realizar uma transação bancária, mas não obteve sucesso, uma vez que constam restrições junto à Receita Federal quanto a taxa de ocupação do bem relativa aos anos 2007/2011, devidas à União.

Para além disso, afirma que também encontrou débitos referentes ao IPTU e Taxa de Coleta de Resíduos, referentes aos anos 2008 a 2012, que somadas aos débitos fiscais com a União totalizam 7.145,61 (sete mil cento e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos).

Para não ter o nome negativado, sustenta que efetuou o parcelamento dos débitos ao tempo em que ajuizou a presente demanda, objetivando compelir a demandada a pagar os impostos relativos ao período entre 2007 e 2019, quando termina o prazo estipulado no acordo para ela desocupar o imóvel.

O litígio, portanto, gira em torno de decidir, no comodato, a quem cabe custear as despesas do bem. Sobre o tema, ao tratar do comodato, o art. 584 do Código Civil estabelece que **“o comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada”**. Em outras palavras, as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada, devem ser custeadas pelo comodatário, salvo se o contrário restar expressamente consignado no contrato, o que não é o caso dos autos.

Segundo a lição de Maria Helena Diniz, constitui dever do comodatário o **“pagamento de despesas com o uso do bem. O comodatário pagará as despesas ordinárias (p. ex., taxa de luz, água e lixo, IPTU (RT 180:340. 260: 504, 602: 162).”** (Código Civil Comentado, Editora Saraiva, 12ª edição, página 508/509), observando Nelson Rosenvald, neste passo, que **“o dispositivo é exato à medida que imputa ao comodatário todos os gastos com o uso e gozo da coisa dada em comodato. Natural que assim o seja, pois “quem aúfere o cômodo suporta o incômodo”. Sendo o comodato um contrato gratuito, não poderá o comodante ser onerado pelas despesas ordinárias da coisa, a não ser que expressamente consinta em tal sentido. Assim, encargos condominiais e imposto predial serão assumidos pelo comodatário”**.²

Sobre a matéria, preleciona Jones Figueirêdo Alves o seguinte: **“Obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, tem o comodatário o dever de zelo e de conservação do bom estado da coisa, atendida com idêntica diligência de quem atua como se dela fosse proprietário. A obrigação atende o princípio que rege o próprio contrato, o da restitutio in integrum, dado que se obriga o favorecido a restituir a coisa no mesmo estado em que a recebeu”**.³

Deste entendimento não destoa a jurisprudência:

² (Código Civil Comentado, Editora Manole, 7ª edição, página 610).

³ Código Civil Comentado, Coordenadora Regina Beatriz Tavares da Silva, Editora Saraiva, 6ª edição, página 532.

“POSSESSÓRIA. Reintegração de posse. Comodato verbal. Hipótese em que são devidos pelos comodatários todos os encargos relativos ao imóvel, no período de ocupação [IPTU, taxas de lixo, água, luz e telefone, ressalvado o período em que, após sua maioridade civil, a autora também residiu no imóvel litigioso, na companhia dos comodatários, que são seus tios, respondendo ela, no referido interregno, por metade de tais despesas. Inteligência dos artigos 582 e 584, do Código Civil. Apuração do valor da condenação na fase de cumprimento da sentença. Pedido inicial julgado procedente. Sentença parcialmente reformada. Recurso provido, em parte”.⁴

“Também deve ser provido o pleito de condenação das rés ao pagamento das despesas oriundas do imóvel, pois é obrigação das comodatárias arcar com todas as despesas ordinárias referentes ao uso da coisa emprestada, no período em que estiveram no imóvel, como por exemplo, o IPTU. Note-se que, conquanto seja da essência do comodato sua gratuidade isto não implica necessariamente que o comodante irá custear as despesas para a fruição da coisa. O custeio de tais despesas pelo comodante apenas tem lugar se expressamente convencionado, o que não ocorreu no caso concreto”.⁵

Acrescente-se, ainda, que, consoante estabelece o art. 582, do Código Civil, o comodatário é obrigado a conservar, como se fosse sua, a coisa emprestada, sob pena de responder por perdas e danos, de maneira que se afigura manifesto o direito do autor de cobrar da comodatária os encargos relativos ao imóvel cedido em comodato, no período delineado.

Ressalte-se, de outro lado, que o comodante logrou demonstrar que paga aluguel (fls. 12/22) e pensão aos filhos que vivem no imóvel junto com a comodatária, não sendo razoável, também sob este prisma, que ele, além de disponibilizar a moradia, custeie os encargos do imóvel utilizado por todos.

Expostas estas considerações, não enxergo razão para a reforma da sentença, daí porque nego provimento ao recurso. É como voto.

DECISÃO

A Quarta Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba decidiu, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos

⁴ TJ-SP - APL: 00421139820128260114 SP 0042113-98.2012.8.26.0114, Relator: João Camillo de Almeida Prado Costa, Data de Julgamento: 27/04/2015, 19ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/05/2015

⁵ TJ-SP - APL: 00240522220128260590 SP 0024052-22.2012.8.26.0590, Relator: Sergio Gomes, Data de Julgamento: 01/04/2014, 37ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/04/2014

do voto do relator.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira. Participaram do julgamento o Exmo. Des. João Alves da Silva, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho.

Presente ao julgamento a Exma. Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Promotora de Justiça.

Sala de Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 27 de junho de 2016.

João Pessoa, 30 de junho de 2016.

Desembargador João Alves da Silva
Relator