AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.316.218 - SP (2018/0155587-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	ANTONIO CARLOS COUTO DE BARROS FILHO
ADVOGADOS	:	LUIZ CARLOS DE BARROS LAPOLLA - SP186350
		JÉSSICA HELENA DE LIMA MACHADO - SP357261
AGRAVADO	:	SEBASTIAO FERREIRA LIMA
ADVOGADO	:	ANDRÉ LUIZ GONÇALVES NETO E OUTRO(S) - SP248033

DECISÃO

Cuida-se de agravo (artigo 1042 do NCPC), interposto por **ANTONIO CARLOS COUTO DE BARROS FILHO**, contra decisão que deixou de admitir recurso especial.

O apelo extremo veio fundamentado nas alíneas “a” e "c", do permissivo constitucional, visando reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado doe São Paulo, assim ementado (fl. 289, e-STJ):

> AÇÃO DE COBRANÇA - Existência de comodato verbal incontroverso - Obras realizadas pelo autor ao longo de quase 15 anos que também são incontroversas - Procedência do pedido - Inconformismo - Desacolhimento - Aplicação do disposto no art. 252 do RITJSP - Cerca, canais de água e plantação de laranjas que tornaram a propriedade rural produtiva - Despesas que não são meramente ordinárias de uso e gozo do bem, mas sim benfeitorias que devem ser indenizadas, sob pena de enriquecimento ilícito por parte do requerido - Sentença mantida - Recurso desprovido.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões do recurso especial (fls. 298/314, e-STJ), o insurgente apontou, além do dissídio jurisprudencial, negativa de vigência ao artigo 584 do Código Civil. Afirmou, em síntese, que não pode ser cobrado pelas despesas efetuadas, porquanto estas foram geradas para possibilitar a fruição do bem. Alegou que “o comodatário, mesmo possuidor de boa-fé, jamais terá direito a indenização ante o empréstimo gratuito de bem infungível, não tendo direito também a retenção, mesmo que essas benfeitorias representem melhoras no uso da coisa” (fl. 305, e-STJ).

Sem contrarrazões.

Em juízo de admissibilidade (fls. 324/325, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7 do STJ.

Daí o presente agravo (fls. 328/350, e-STJ), que busca destrancar o processamento daquela insurgência.

Sem contraminuta.

É o relatório.

Decide-se.

O inconformismo não merece prosperar.

1. O acórdão recorrido consignou, utilizando os termos da sentença, consignou que as benfeitorias realizadas eram necessárias à manutenção do bem.

Confira-se:

> Por se tratar de propriedade rural, as benfeitorias supracitadas devem

> ser classificadas como necessárias, pois todas, sem exceção, foram imprescindíveis para tornar a terra produtiva e, dessa forma, assegurar a concretização da função social da propriedade.
> A cerca construída pelo demandante teve por escopo a delimitação da propriedade, o confinamento de animais e a proteção contra a invasão de terceiros. Não resta dúvida, portanto, de que a sua construção impediu a deterioração do imóvel rural, razão pela qual deve ser considerada uma obra necessária.
> Patente, ainda, a imprescindibilidade dos canais de escoamento de água para conter os alagamentos na propriedade e, assim, permitir, além do cultivo de plantações, a preservação de recursos naturais, o que basta para o reconhecimento da necessidade de tal obra.
> Quanto à plantação de laranja, não bastasse a autorização expressa de plantio dada pelo réu ao conceder em comodato o sítio, ainda há dispositivo legal determinando a indenização daquele que, de boa -fé, planta em terreno alheio (artigo 1.255 do CC).
> Assim, a lei garante ao comodatário a indenização das benfeitorias necessárias e das benfeitorias úteis expressamente consentidas pelo comodante,_o autor faz jus à indenização pelas obras e plantações descritas na exordial.
>
> (...)
>
> E mais. As obras executadas pelo autor ao longo dos quase 15 anos do comodato verbal existente entre as partes não são meras despesas com o uso e gozo da coisa emprestada. Pelo contrário, como bem fundamentado pelo MM. Juízo de origem, a cerca, os canais de água e a plantação de laranja tornaram a propriedade rural finalmente produtiva, o que, aliás, é incontroverso.
> Assim, correta a condenação ao determinar o pagamento ao autor das 'benfeitorias que foram efetivadas durante o comodato existente entre as partes, consoante os valores apurados pelo perito e não impugnados especificamente, a fim de evitar o enriquecimento ilícito por parte do requerido.

Neste contexto, para superar as premissas fáticas em que se lastreou o acórdão recorrido revelar-se-ia necessário incursionar sobre o acervo probatório constante dos autos, inviável na presente esfera processual, ante o óbice contido na Súmula 7/STJ.

Nestes termos:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE COMODATO. CONTRATO VERBAL DE COMPRA E VENDA. PROVA. ENCARGOS SOBRE O IMÓVEL. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. INEXISTÊNCIA. INDEFERIMENTO DE PROVAS. INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. A Corte estadual afastou a ocorrência de comportamento contraditório por parte do agravado amparado nas premissas fáticas dos autos. A revisão do julgado hostilizado, com a desconstituição de suas premissas, demandaria alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

> 2. Tendo as instâncias ordinárias entendido pela desnecessidade de realização das provas requeridas, hão de ser levados em consideração o princípio da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento do juiz, que, nos termos do art. 130 do Código de Processo Civil, permitem ao julgador determinar as provas que entende necessárias à instrução do processo, bem como o indeferimento daquelas que considerar inúteis ou protelatórias.
> **3. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual no tocante ao reembolso das benfeitorias realizadas no imóvel objeto do contrato de comodato, demandaria alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.**
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 1001192/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/02/2017, DJe 09/02/2017; grifou-se)

Na espécie, incide a Súmula 7/STJ em ambas as alíneas do permissivo constitucional.

2. Do exposto, com amparo no artigo 932 do NCPC c/c a súmula 568/STJ, nega-se provimento ao reclamo e, com base no art. 85, § 11, do NCPC, majora-em 10% (dez por cento) os honorários fixados na origem, em favor da parte recorrida.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 08 de abril de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator