

COMISSÃO GERAL DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA – CGCJ

CONSULTA DE LEI: CONTRATO DE COMODATO (Art.579 – Código Civil Brasileiro)

CONSULENTE: CELINA DA SILVA MATOS – 1ª RE

RELATOR: REV. PAULO DA SILVA COSTA – 5ª REGIÃO

EMENTA DE JULGAMENTO:

O CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL QUANDO EFETUADO POR UMA IGREJA LOCAL, PRECISA TER AUTORIZAÇÃO ESPECIAL DA AIM, ATRAVÉS DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS NA REGIÃO, E APROVAÇÃO DA COREAM DA REGIÃO ONDE O IMÓVEL ENCONTRA-SE LOCALIZADO, INTELIGÊNCIA DO ART. 102, INCISO I, DOS CÂNONES 2012/2016. DECISÃO UNÂNIME.

RELATÓRIO

Objeto da Consulta: contrato de Comodato feito pela Igreja Metodista Central em Armação de Búzios – RJ – Distrito de Cabo Frio – 1ª RE em que figura como comodatário a empresa Rosa de Saron Restaurante de Búzios LTDA. (Maná Restaurante)

Em sua inicial a consulente questiona a legalidade da transação em razão do Restaurante funcionar nas dependência da Igreja e suas proprietárias serem a Tesoureira Local e a esposa do pastor local.

Informa ainda que “Conforme informações dadas aos membros da igreja, a “parte” da área da igreja foi cedido a titulo de comodato, através de contrato escrito e assinado pela Dr. Rosemari Pfaffeneller procuradora da AIM (Associação da Igreja Metodista) em 19/02/2010.

E finalmente faz uma afirmação, sem citar a fonte e que não consegui localizar de: “não deverá ser feito contrato de comodato de imóveis que estejam no interior da área patrimonial da Igreja Local e instituição?”

VOTO DO RELATOR

Em sua Inicial a consulente invoca o art. 579 do Código Civil Brasileiro (CCB - Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002) e seguintes, que define comodato como um “contrato unilateral, **gratuito**, pelo qual alguém (comodante) entrega a outrem (comodatário) coisa infungível (**que não se gasta; que não se consome no primeiro uso**) para ser usado temporariamente e depois restituída. É contrato unilateral, porque so-

mente o comodatário assume obrigações. A **gratuidade** é o que distingue o comodato da locação. Origem: Wikipédia, a enciclopédia livre.

A AIM (Associação da Igreja Metodista) Nacional, com o CNPJ 33.749.946/0001-04 de uso exclusivo, que só é usado pelas Regiões e Igrejas Locais, quando se trata de **imóveis** por meio de “compra, troca, recebimento de doações ou legados ou troca por bens de maior valor”. **Os imóveis são entregues a Região, às Igrejas Locais e Instituições sob forma de comodato.** (Site da 6ª RE)

Sendo a **igreja local** uma comodatária, para que a mesma possa ceder o imóvel em sua posse é necessário que ela tenha uma autorização da **AIM** (Através de sua secretaria executiva da AIM na Região e aval da COREAM – art. 102, I, Cânones 2012/2016), pois a mesma responde pela AIM por procuração) de conformidade com o Art. 580.(CCB) “Os tutores, curadores e em geral todos os administradores de bens alheios (Art. 54. O Concílio Local é o órgão deliberativo e administrativo da igreja local.

V - indagar dos responsáveis sobre a administração patrimonial e decidir a respeito da mesma; Cn 2012) não poderão dar em comodato, **sem autorização especial**, os bens confiados a sua guarda. (Novo Código Civil – Ramez Tebet; Brasília -2002)

*E ainda a orientação para as regiões sobre **contrato de comodato de imóveis**: todos os contratos de comodato em vigência deverão ser notificados à AIM da Região. No intuito de resguardar o Patrimônio da AIM, todas as tratativas de contrato de comodato deverão ter parecer por escrito da AIM da Região. (Site da 2ª RE).*

De forma que a cessão em comodato, feita em contrato escrito e assinado pela Secretária Executiva da AIM e cumprindo-se os trâmites legais (aprovação pela COREAM, conforme art. 102, I, dos Cânones 2012/2016) está em ordem.

É o meu voto

Rev. Paulo da Silva Costa
Relator

DEMAIS VOTOS:

ANANIAS LÚCIO DA SILVA – 1ª REGIÃO

Voto com o Relator.

PAULA DO NASCIMENTO SILVA – 2ª REGIÃO

Após análise do relatório e voto emitidos pelo Pr. Paulo, entendo que, no caso concreto, os requisitos exigidos foram observados. Portanto, voto com o Relator.

No entanto, gostaria de deixar registrada minha preocupação quanto à celebração de contratos de comodato no âmbito da Igreja Metodista e a ausência de normas claras e expressas que disciplinem este assunto em nível nacional. Entendo que es-

sa lacuna precisa ser preenchida através da criação de um procedimento único para esses casos.

Nesse sentido, fica meu questionamento: A CGCJ pode levar essa preocupação à COGEAM e sugerir a criação de normas e critérios a serem obrigatoriamente seguidos nas celebrações de contratos de comodato, inclusive restringindo e condicionando a possibilidade de celebração a determinadas finalidades?

GLADYS BARBOSA GAMA – 3ª REGIÃO

Voto com o Relator.

SÉRGIO PAULO MARTINS SILVA – 4ª REGIÃO

Voto com o Relator.

ENI DOMINGUES – 6ª REGIÃO

Não existem normas claras sobre a cessão gratuita de imóvel (comodato) em nossos cânones, havendo apenas menção sobre transações imobiliárias de uma forma geral, as quais, para sua efetivação, dependem de aprovação da COREAM em cuja jurisdição está localizado o imóvel.

Em que pese, particularmente, não concordar com os motivos da cessão gratuita do imóvel pela igreja local de Armação de Búzios, esta cumpriu com os ditames legais, a saber: aprovação da COREAM e formalização do ato por representante legal da AIM.

Lícita, portanto, a cessão gratuita noticiada pela Consulente.

Por essa razão, voto com o Relator.

JOSÉ ERASMO DE MELO - REMA

Concordo inteiramente com as observações emitidas pela Dra. Paula.

Acrescento que em minha opinião manter uma atividade comercial funcionando e se beneficiando de uma propriedade da Igreja foge aos princípios e pode não ser eticamente aceitável.

Urge que o órgão superior da Igreja discipline a questão.

Não obstante, voto com o Relator considerando que este se amparou nos recursos que a legislação dispõe para emitir seu relatório. Acredito que a contribuição da CGCJ segue a linha de pensamento da colega Dra. Paula.

LUIS FERNANDO CARVALHO SOUSA MORAIS – REMNE

Após debruçar-me sobre o relatório/voto do digníssimo relator, constateei todos os requisitos para acompanhá-lo em sua decisão. Gostaria de apenas inserir uma preocupação minha sobre a matéria. Esse assunto, merece extremo cuidado, visto não termos normas reguladoras para recepcioná-las, mesmo sabendo que o Contrato de Comodato (empréstimo gratuito de coisas que não são consumidas pelo uso),



não necessita de formalidade para a sua validade. Minha preocupação é quanto os efeitos para terceiros, principalmente na esfera Trabalhista. No caso de haver, isso hipoteticamente, um processo de execução contra o envolvido no acordo (contrato), o terceiro pode arrolar esse bem no processo caso não tenha o devido registro do mesmo em cartório. O Art. 221, do Código Civil, dispõe expressamente que: "O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público" Entendo que essa matéria merece uma atenção nossa, principalmente pela prática dos contratos informais presente em muitas ações de nossas igrejas.

Sede Nacional da Igreja Metodista

Avenida Piassanguaba nº 3031 - Planalto Paulista - CEP 04060-004 - São Paulo - SP - BRASIL
web: www.metodista.org.br / e-mail: sede.nacional@metodista.org.br
Tel 55 (11) 6813-8600 / Fax 1º 55 (11) 6813-8635 / Fax 2º 55 (11) 6813-8632