



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0720.10.001638-8/001 **Númeraço** 0016388-
Relator: Des.(a) Raimundo Messias Júnior
Relator do Acórdão: Des.(a) Raimundo Messias Júnior
Data do Julgamento: 11/02/2014
Data da Publicação: 24/02/2014

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO DE FAMÍLIA - DIVÓRCIO DIRETO - REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - IMÓVEL PENDENTE DE FINANCIAMENTO - PARTILHA DAS PARCELAS QUITADAS DURANTE A CONVIVÊNCIA CONJUGAL ATÉ A DATA DA SEPARAÇÃO FÁTICA - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Na dicção arts. 1.658 e 1.666 do Código Civil, o regime da comunhão parcial implica a divisão de todos os bens adquiridos na constância do casamento, excetuadas as hipóteses legais de não comunicabilidade. 2. Em se tratando de imóvel financiado, só é cabível a partilha das parcelas que foram amortizadas durante o período da relação conjugal, considerando-se o marco final a data da separação fática do casal. 3. Sem o registro no Cartório de Imóveis, não há falar-se em direito de propriedade(art. 1.245 do CC), de modo que incabível a divisão do bem. 4. Recurso não provido.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0720.10.001638-8/001 - COMARCA DE VISCONDE DO RIO BRANCO - APELANTE(S): A.A.A. - APELADO(A)(S): N.A.S.A.

A C Ó R D ã O

(SEGREDO DE JUSTIÇA)

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. RAIMUNDO MESSIAS JÚNIOR

RELATOR



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

O SR. DES. RAIMUNDO MESSIAS JÚNIOR (RELATOR)

V O T O

Trata-se de recurso de apelação interposto por A.A.A. em face da sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara Cível/Precatórias da Comarca de Visconde do Rio Branco/MG, a qual julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, decretando-se o divórcio do casal e determinando-se a partilha dos bens comuns nos seguintes termos (fls. 131/136):

Quanto à partilha de bens, reconheço como patrimônio comum dos litigantes: os direitos relativos a uma motocicleta Honda CG/150 CC, cor azul, modelo ano 2005, placa Haw-2945; os direitos relativos a um veículo Fiat Uno Mille, cor vermelha, ano 1995, placa LAW-9577; um lote situado na Rua Capitão Henrique de Almeida (Rua 6), nº 69, Bairro Primavera; e uma casa de morada localizada na Rua Maria Jorge, nº 24, Bairro Filipinho, tudo, na proporção de 50% para cada um dos cônjuges.

No que tange à edificação da casa situada na Rua Aristides Alvim, nº 182, Bairro Coronel Joaquim Lopes, nesta, deve a autora restituir ao varão 50% do valor pago a título de financiamento, no período de 20/11/2006 até março de 2010, bem como 50% do valor gasto na construção da parte de alvenaria da segunda morada, excluindo-se a fase final da obra, ou seja, o acabamento, tudo a ser apurado em liquidação de sentença.

Insurge-se o apelante, exclusivamente, contra a forma da partilha do imóvel que servia de residência para o casal, qual seja, o situado na Rua Aristides Alvim, nº 182, Bairro Coronel Joaquim Lopes, adquirido mediante financiamento na constância do casamento.

A tese é que o bem foi acrescido de benfeitorias e foi valorizado ao longo do tempo. Assim, para uma justa partilha, seria necessário fixar a restituição ao varão, ora apelante, na fração de 50%



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

do imóvel, recaindo sobre ele a obrigação de ressarcir a apelada em 50% dos valores gastos a título de financiamento e gastos comprovados com a reforma desde a separação de fato do casal. Nesses termos, pugna pelo provimento de sua irresignação, asseverando que a partilha do imóvel, tal como foi feita, segundo o valor das prestações do financiamento pagas na constância da vida conjugal, afronta seu direito de propriedade, requerendo, ainda, o exercício exclusivo sobre a posse do imóvel (fls. 142/146).

Sem contrarrazões (fl. 153-v).

A Procuradoria-Geral de Justiça considerou desnecessária a sua intervenção (fl.158).

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cinge-se a controvérsia em aferir se o imóvel localizado na Rua Aristides Alvim, nº 182, Bairro Coronel Joaquim Lopes, adquirido mediante financiamento na constância do casamento, deverá ser objeto de partilha em sua integralidade, porquanto a sentença recorrida apenas determinou a partilha de metade dos valores pagos até a data de separação de fato do casal, além de 50% das quantias empreendidas na construção da parte de alvenaria da segunda morada, excluindo-se a fase final da obra, ou seja, o acabamento, tudo a ser apurado em sede de liquidação de sentença.

Ponto conflitante, ainda, diz respeito ao pedido do autor de exercício exclusivo da posse sobre o imóvel litigioso.

Compulsando os autos (fl. 09), constata-se que as partes eram casadas pelo regime da comunhão parcial de bens, previsto nos arts. 1.658/1.666 do Código Civil.

Por tal regime, compreende-se que devem ser partilhados igualmente todos os bens adquiridos a título oneroso na constância do enlace matrimonial, independente da prova da



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

contribuição de cada cônjuge para o atingimento da resultante patrimonial, porquanto se presume que o acúmulo de patrimônio seja produto da soma do esforço mútuo do casal.

A respeito do tema, preleciona Maria Berenice Dias:

A comunhão do patrimônio comum atende a certa lógica e dispõe de um componente ético: o que é meu é meu, o que é teu é teu e o que é nosso, metade de cada um. Assim, resta preservada a titularidade exclusiva dos bens particulares e garantida a comunhão do que for adquirido durante o casamento. Nitidamente, busca evitar o enriquecimento sem causa de qualquer dos cônjuges. O patrimônio familiar é integrado pelos bens comuns, que não se confundem com os bens particulares e individuais dos sócios conjugais. Comunica-se apenas o patrimônio amealhado durante o período de convívio, presumindo a lei ter sido adquirido pelo esforço comum do par. (DIAS, Maria Berenice. Manual de direito das famílias. 9. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013, p.245).

Nesta perspectiva, depreende-se que, na constância da vida conjugal, o casal contratou financiamento imobiliário para aquisição do imóvel que servia de residência para a família (fls. 15/16 e fl. 23).

Tal financiamento, prevendo 300(trezentas) parcelas, não foi quitado na constância do casamento, sendo amortizadas, até a separação de fato do casal - a qual, segundo pontuado pelas partes, ocorreu em março de 2010 -, aproximadamente 20 prestações.

Dessa forma, permanecendo a apelada na posse do imóvel, e assumindo exclusivamente o pagamento das prestações remanescentes do financiamento imobiliário, consoante se extrai dos recibos de pagamento juntados às fls. 81/86, não merece reparo a sentença que determinou a partilha dos valores do financiamento que foram adimplidos durante a convivência marital.

Frise-se que as partes não possuem a propriedade do imóvel, o que só se perfectibiliza com o registro no Cartório de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Imóveis, conforme preceitua o art. 1.245 do CC.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE FAMÍLIA. DIVÓRCIO DIRETO. IMÓVEL FINANCIADO. PARTILHA DAS PARCELAS ADIMPLIDAS NO PERÍODO DA CONVIVÊNCIA CONJUGAL. SENTENÇA MANTIDA. - No regime da comunhão parcial de bens, todos os bens adquiridos na constância do casamento devem ser partilhados, pois, passam a integrar o patrimônio comum do casal, pouco importando se houve ou não contribuição financeira por ambos os cônjuges. Em se tratando de imóvel financiado junto à instituição financeira, somente àquelas parcelas adimplidas durante a relação conjugal deverão ser rateadas entre o casal. Tratando-se de imóvel financiado, quanto as prestações vincendas, não há como partilhar aquilo que sequer é de propriedade do casal, porquanto, até o adimplemento integral do contrato, não são eles proprietários do imóvel, mas somente promitentes compradores, conforme se verifica inclusive de cláusula contratual (Apelação Cível Nº 1.0024.11.183275-4/001, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Relator: Des. Washington Ferreira, Julgado em 30/10/2012).

APELAÇÃO CÍVEL. UNIÃO ESTÁVEL. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO. PARTILHA DE IMÓVEL FINANCIADO. MEAÇÃO ALCANÇA APENAS AS PARCELAS DO FINANCIAMENTO PAGAS DURANTE A CONSTÂNCIA DA UNIÃO. A meação deve incidir sobre o montante pago durante a união e não sobre a totalidade do bem, sob pena de enriquecimento indevido, somado ao fato de que após a separação de fato o apelado assumiu o pagamento das parcelas vincendas. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70049009160, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Relatora: Desa. Munira Hanna, Julgado em 22/05/2013).

Não admitindo partilha de bem cuja propriedade ainda não foi registrada, pendente financiamento para a sua aquisição, não é viável a solução apontada pelo apelante para a partilha relativa ao bem.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Saliente-se, por oportuno, que a sentença cuidou de incluir nos valores a serem partilhados os afetos às benfeitorias relativas à construção da parte de alvenaria da segunda morada, excluindo, apenas, em escorreita decisão, as quantias empregadas no acabamento do pavimento complementar do imóvel, posto que os recibos acostados às fls.89/121 atestam que a apelada suportou sozinha os custos da obra.

Com efeito, se o apelante sugere que a sentença deixou de reconhecer algumas benfeitorias, incumbir-lhe-ia o ônus de comprovar a alegada extensão das mesmas e os correspondentes custos, para, então, pleitear a partilha das despesas correspondentes, mas nunca a valorização do imóvel, assinalando que a propriedade do mesmo não é passível de partilha.

Acresça-se que a prova testemunhal foi devidamente interpretada pela magistrada a quo, cujos depoimentos sugeriram que o imóvel conjugal estava em fase preparatória para a edificação do segundo pavimento (fls. 66/67), tendo tal detalhe composto a conclusão da sentença para fins de partilha.

Por derradeiro, não merece prosperar o pedido do Apelante, de ter para si a posse do imóvel.

A uma, porque a apelada vem exercendo a posse desde a separação de fato.

A duas, porque a apelada assumiu a obrigação e vem pagando as parcelas do financiamento.

A três, porque irá reembolsar o apelante, os valores que contribuiu para o pagamento do financiamento.

Logo, a posse sobre o imóvel deve permanecer com a apelada, a qual vem se responsabilizando pelo pagamento das parcelas atinentes ao financiamento imobiliário.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Destarte, por todo ângulo, o apelante somente fará jus à metade do valor efetivamente pago das parcelas do financiamento do imóvel durante a convivência conjugal até a data limite da separação de fato do casal.

Com esses argumentos, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO, e mantenho integralmente a sentença, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

Custas recursais pelo apelante, suspensa a exigibilidade, ex vi do art. 12 da Lei 1.060/50.

DES. CAETANO LEVI LOPES (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. HILDA MARIA PÔRTO DE PAULA TEIXEIRA DA COSTA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."