



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ AURÉLIO DA CRUZ

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001475-12.2011.815.0131

RELATOR: Carlos Antônio Sarmento, Juiz convocado em substituição ao Des. José Aurélio da Cruz.

APELANTE: Fatima Juliana Andriola Vieira.

ADVOGADO: Lilian Tatiana Bandeira Crispim. (OAB/PB 11.846)

APELADO: Isaias Vieira dos Santos.

ADVOGADO: José Ferreira Lima Júnior. (OAB/PB 9.468)

A C Ó R D ã O

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DÍVÓRCIO LITIGIOSO. PARTILHA DE BENS. IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. APELO PROVIDO.

1. De acordo com o art. 1.658 do Código Civil, no regime de comunhão parcial de bens, comunicam-se os bens adquiridos na constância do casamento, salvo exceções previstas na lei.
2. Tendo o terreno sido adquirido na constância do casamento, deve fazer parte da partilha de bens, em razão do regime adotado no casamento.
3. Apelo provido.

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima.

ACORDAM os integrantes da Terceira Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, em **DAR PROVIMENTO ao apelo**, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl. 139.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta por Fatima Juliana Andriola Vieira em face da sentença prolatada na presente ação de divórcio litigioso c/c pedido de alimentos, que a mesma promoveu contra Isaias Vieira dos Santos, sentença que fixou alimentos em favor da filha do casal, as

partes, bem assim partilhou os bens.

Colhe-se dos autos que a apelante ajuizou ação de divórcio litigioso com objetivo de que fosse decretado o divórcio e partilhado os bens, além de ver fixado os alimentos em favor da filha menor do casal. Após a instrução processual, o MM. Juiz de Direito decretou o divórcio, pondo fim à sociedade conjugal e ao vínculo matrimonial, fixando os alimentos e determinando *a partilha do imóvel situado na Rua Projetada, s/n, Bairro Jardim Oásis, não em sua totalidade, mas, sim, na metade dos valores pagos enquanto o casal manteve convivência, presumindo-se que as parcelas do financiamento foram quitadas mediante esforço comum.*

Inconformada com o desfecho da causa, a requerente recorreu.

Nas razões recursais (fls. 110-114) a apelante sustenta que equivocou-se o juízo de base ao entender que o imóvel objeto da partilha só deveria ser partilhado na metade dos valores pagos do financiamento imobiliário firmado com a CEF – Caixa Econômica Federal. Isso porque, o terreno em que fora edificado o imóvel já era de propriedade do casal, porquanto adquirido na constância do casamento. De modo que, o financiamento se resumiu exclusivamente à construção do imóvel residencial, sendo que o terreno tem seu valor próprio e, por isso, não poderia ter sido excluído da meação.

Assevera que a doutrina e jurisprudência são claras em preceituar que os bens adquiridos na constância do casamento presumem-se adquiridos pelo esforço mútuo do casal, devendo ser partilhado em igual proporção.

Ao final, requer o conhecimento e provimento do apelo, para reformar a sentença de primeiro grau e determinar a partilha sobre comum em 50% para cada litigante, ou, não sendo este o entendimento, que seja o apelado condenado ao pagamento de 50% do valor condizente às parcelas quitadas

A apelada não apresentou contrarrazões.

A Procuradoria-Geral de Justiça, em parecer de fls. 131-134, opinou pelo conhecimento e improvimento do recurso.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. VOTO

Versam os autos acerca de pedido de reforma da sentença, especificamente, no que pertine à partilha de bem adquirido na constância do casamento.

Em seu apelo, pugna a recorrente pela reforma da sentença no tocante à partilha, para que se leve em consideração não só os valores das parcelas adimplidas pelo casal, durante a convivência conjugal e referente ao financiamento feito para a edificação da casa residencial do casal, bem como o valor do terreno em que o imóvel foi erguido, já que teria sido adquirido em negócio anterior.

Entendo que assiste razão o apelante.

Com efeito, os arts. 1.658 e 1.660, I, ambos do Código Civil/2002 dispõe acerca do regime de comunhão parcial, senão vejamos:

Art. 1.658. No regime de comunhão parcial, **comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento**, com as exceções dos artigos seguintes.

Art. 1.660. **Entram na comunhão:**

I - os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges;

Dessume-se dos autos que os litigantes foram casados pelo regime da comunhão parcial de bens (fl. 09), o que, por disposição legal, se comunicam todos os bens adquiridos na constância do casamento, ainda que registrado em nome de apenas um dos cônjuges, vez que presumem-se adquiridos pelo esforço mútuo do casal, conforme prevê os arts. 1.658 e 1.660, I, ambos do CC.

Nesse sentido, é a jurisprudência pátria:

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 (TJMG AC Nº 1.0024.11.183275-4/001, 7ª Câmara Cível, Rel. Des. Des. Washington Ferreira, J. 30/10/2012).

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. (TJMG AC 10720100016388001, 2ª Câmara Cível, Rel. Des. Raimundo Messias Júnior, j. 11/02/2014) (destaques acrescidos).

Dessa forma, observa-se da documentação acostada aos autos que os litigantes se casaram em 28/06/2007 (fl. 09) e, um ano após, adquiriram um lote de terreno (fl. 15), onde foi edificada a casa residencial do casal com recursos de financiamento imobiliário obtido junto à Caixa Econômica Federal (fls. 18-36).

Nesse diapasão, ao contrário do que decidiu o juízo *a quo*, na partilha do bem deve ser levado em consideração não só a edificação, mas, também, o terreno onde fora erguido a casa residencial, o qual já era bem do casal.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO**, determinando que a partilha abranja a casa e o terreno do casal, fazendo jus a apelante a 50% (cinquenta por cento) também do referido terreno.

Presidiu a Sessão o **Exmo. Sr. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides**. Participaram do julgamento, o Exmo. o Dr. Carlos Antônio Sarmiento (Relator), Juiz convocado para substituir o Des. José Aurélio da Cruz, o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida, Juiz convocado para substituir a Des^a. Maria das Graças Morais Guedes e o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

Presente ao julgamento a Exma. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, João Pessoa, 04 de outubro de 2016.

**Juiz Carlos Antonio Sarmiento
Relator Convocado**