



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Gabinete da Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0008522-48.2014.815.2001 – Capital
RELATORA : Des^a. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti
APELANTE : Claudenice de Abreu Nascimento
ADVOGADO : Igor Ximenes Guimarães
APELADA : Fábio Nóbrega de Sousa
ADVOGADA : Hércio Leite Nóbrega Filho

DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO DE PARTILHA DE BEM APÓS DECRETAÇÃO JUDICIAL DE DIVÓRCIO. EXISTÊNCIA DE UM ÚNICO BEM IMÓVEL, OBJETO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. PRESUNÇÃO DE ESFORÇO COMUM NO PERÍODO ENTRE A ASSINATURA DO CONTRATO E A SEPARAÇÃO JUDICIAL. PARTILHA REALIZADA SOBRE OS VALORES PAGOS ATÉ A SEPARAÇÃO JUDICIAL, NA PROPORÇÃO DE CINQUENTA POR CENTO PARA CADA CÔNJUGE. POSSE LEGÍTIMA DO IMÓVEL E DIREITO DE COMPRA AO FINAL. TITULARIDADE DO AUTOR. REFORMA DA SENTENÇA. NECESSIDADE. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

A teor do artigo 1.658 do Código Civil, no regime de comunhão parcial, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, não sendo o caso de partilhar bem imóvel que não é de propriedade do casal.

Não há presunção de esforço comum após a separação judicial, por ser este o marco do fim do regime de bens, nos termos do art. 1.576 do CC.

Considerando a separação judicial em 15.02.2006, até esta data presumem-se pagas pelo casal as taxas de arrendamento, sendo este o marco final a ser considerado para alcançar o valor sobre o qual deve recair a partilha, na proporção de cinquenta por cento para cada cônjuge.

Não é possível assegurar a permanência da Apelante no imóvel, tampouco a aquisição da parte do cônjuge Apelado após a quitação total do contrato, tendo em vista que

apenas o recorrido figura como arrendatário do bem junto à CAIXA e a posse de fato pela Apelante é mera liberalidade do arrendatário, o qual, para todos os fins de Direito, detém a posse legítima do bem por força do contrato de arrendamento residencial.

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO**.

RELATÓRIO

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **Claudenice de Abreu Nascimento**, visando reformar a sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara de Família da Comarca de João Pessoa, proferida nos autos da **Ação de partilha de bens**, ajuizada por Fábio Nóbrega de Sousa em face da apelante.

O autor, na peça inicial, narrou que foi casado com a promovida desde 05.12.2002, divorciando-se em 19 de outubro de 2011, havendo um único bem a ser partilhado, qual seja a unidade habitacional nº. 301-A, situado no Condomínio Residencial Estado do Acre, nº. 980, Bairro dos Estados, nesta Capital. Pugnou pela partilha no percentual de 50% para cada litigante.

Contestando, a promovida afirmou que na constância do casamento iniciado em 05.12.2002, mais precisamente em 07.02.2003, foi arrendado o imóvel descrito na inicial junto à Caixa Econômica Federal para ser quitado em 180 meses, contudo a separação de fato ocorreu em 05.02.2005, com separação judicial em 15.02.2006 e divórcio em outubro de 2011. Asseverou que, desde a separação de fato, vinha pagando sozinha as parcelas do arredamento residencial, bem como demais despesas do imóvel. Requereu partilha proporcional do período entre 07.02.2003 e 05.02.2005.

O juízo *a quo*, às fls. 216/220, julgou procedente o pedido formulado pela autora, determinando que o bem seja vendido nos moldes da avaliação mercadológica de fls. 35/38 dos presentes autos e partilhado na proporção de 50% para casa cônjuge.

Nas razões deste recurso apelatório, fls. 221/229, a apelante alega que *“desde a separação de fato até a presente data todas as parcelas do financiamento e demais despesas incidentes e decorrentes do apartamento já mencionado foram pagas pela ora contestante, sem qualquer participação do autor”*, sendo tais fatos incontroversos nos autos, no seu entender.

Por fim, requer que seja reconhecido o direito à meação do imóvel proporcionalmente ao período da convivência, isto é, entre o arredamento e a separação de fato ou até a data da declaração da separação judicial das partes, ficando sob a responsabilidade da recorrente a quitação das

mensalidades vincendas, bem como asseguradas a permanência no imóvel e facultada a aquisição da parte do cônjuge recorrido.

Em sede de contrarrazões, fls. 245/246, o autor/recorrido pugna pela manutenção da sentença, desprovendo-se o recurso interposto.

Instada a se manifestar, a D. Procuradoria de Justiça, às fls. 304/312, opinou pelo prosseguimento do feito sem manifestação de mérito.

VOTO

Presentes os requisitos de admissibilidade recursal, conheço o presente Apelo.

A controvérsia no presente recurso cinge-se a partilha da unidade habitacional nº. 301-A, situada no Condomínio Residencial Estado do Acre, nº. 980, Bairro dos Estados, nesta Capital.

Compulsando o caderno processual, infere-se que restam provados o início do casamento em 05.12.2002, em regime de comunhão parcial de bens, assim como o arrendamento do imóvel em 07.02.2003, fls. 08 e 20/209.

Ademais, está provado o fato de que a separação judicial se deu em 15/02/2006, fl. 91, sendo deixada a partilha do bem do casal para momento posterior, conforme acordo homologado judicialmente, fl. 06/07.

Ainda, é certo que o autor ratificou a afirmação da promovida/apelante ao apresentar impugnação à contestação, no sentido de que “encontra-se morando e pagando prestações de financiamento do imóvel”, fl. 202, argumento mantido nas contrarrazões ao Apelo, quando assevera que a “Recorrente sempre esteve na posse do bem”, fl. 236.

Observe-se que o referido imóvel fora arrendado na constância do casamento, como se vê do contrato de fls. 20/209, não havendo discussão sobre tal ponto. Vale ressaltar também que não houve aquisição da propriedade, mas sim arrendamento residencial com opção de compra ao final, nos termos da cláusula segunda do contrato particular de arrendamento residencial com opção de compra de imóvel de propriedade da CAIXA e adquirido com recursos do PAR – Programa de Arrendamento Residencial instituído pela MP 1.823/1999.

Feito esse registro, cumpre destacar que, com a adoção pelas partes do regime da comunhão parcial de bens, comunicam-se todos os bens que sobrevieram ao casal na constância do casamento, consoante estabelece o art. 1.658 do CC.

Por outro lado, com espeque no art. 1.576 do CC, tenho que a separação judicial (em 15/02/2006, fl. 91) é o marco final do regime de comunhão de bens e não a separação de fato, como pretende a apelante, à míngua de prova robusta de quando essa última ocorreu.

Portanto, considerando que não houve aquisição de propriedade, não é possível acolher o pedido do autor/apelado de partilha da totalidade do valor do imóvel, no percentual de 50% para cada cônjuge, porquanto, consoante demonstram as provas dos autos, a presunção de esforço comum só existe enquanto perdura o regime de comunhão parcial.

Assim sendo, indubitavelmente, a partilha de bens realizada pela sentença deve ser reformada nesta instância.

Veja-se os precedentes deste Tribunal em casos semelhantes:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO C/C PARTILHA DE BENS. REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL. IMÓVEL ADQUIRIDO PELO CASAL NA CONSTÂNCIA DO CASAMENTO, ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE PARTILHA. CÔNJUGES QUE SÃO PROMITENTES COMPRADORES. PRESTAÇÕES PAGAS EXCLUSIVAMENTE POR UMA DAS PARTES APÓS A SEPARAÇÃO. DIREITO À METADE DO VALOR PAGO ATÉ A DATA DA SEPARAÇÃO DE FATO DO CASAL. REFORMA DA SENTENÇA. PROVIMENTO PARCIAL. - Nos termos do art. 1.658 do Código Civil, no regime de comunhão parcial, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, com as exceções dos artigos seguintes. - Em existindo imóvel adquirido mediante financiamento junto à instituição financeira, deve-se partilhar não o imóvel em sua integralidade, mas o valor correspondente às parcelas adimplidas durante a convivência comum do casal, até a data da separação de fato, pouco importando se houve ou não contribuição financeira de ambos os cônjuges. -Se, após a separação de fato, as prestações vêm sendo pagas exclusivamente pela apelante, não se justifica que o imóvel, no seu todo, ingresse na partilha, devendo-se partilhar tão somente o valor que foi pago de financiamento durante o período de convivência comum do casal, na proporção de 50% para cada um.

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00057949220118150011, 3ª Câmara cível, Relator Desa. Maria das Graças Moraes Guedes , j. em 08-05-2014)

APELAÇÃO. SEPARAÇÃO LITIGIOSA. CONVERSÃO EM DIVÓRCIO. EC Nº 66/2010. INDEFERIMENTO DA PENSÃO ALIMENTÍCIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE DEPENDÊNCIA ECONÔMICA. PARTILHA DO IMÓVEL

ADQUIRIDO PELO CASAL JUNTO À CEF. MEAÇÃO DAS PRESTAÇÕES PAGAS NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO. DIVISÃO DO VALOR DE VEÍCULO, ABATIDAS AS DESPESAS DO FINANCIAMENTO. RECURSO. PRELIMINAR. SENTENÇA ULTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. ADEQUAÇÃO DO DECISUMAO PEDIDO DEDUZIDO NA INICIAL. MÉRITO. MEAÇÃO DOS BENS ADQUIRIDOS DURANTE A CONVIVÊNCIA. DIVISÃO DAS DÍVIDAS CONTRAÍDAS DURANTE A VIDA EM COMUM. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Solucionada a lide dentro dos limites estabelecidos pelo autor, não há falar-se em Sentença ultra petita, na medida em que não concedeu algo além do pedido. A partilha, entre os cônjuges, de imóveis adquiridos por financiamento, na constância do casamento, se afigura equânime se implementada em relação aos valores já pagos, desprezando-se para fins de meação, as parcelas vincendas que serão suportadas unicamente por uma das partes, após a dissolução da sociedade conjugal. As obrigações contraídas por um dos cônjuges em prol da unidade familiar na constância do casamento, devem ser assumidas pelo casal.
(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00120100007648004, 4A CAMARA CIVEL, Relator Romero Marcelo da Fonseca Oliveira , j. em 23-02-2012)

Desse modo, à vista do contrato firmado em 07.02.2003, fls. 20/29, com prazo de 180 meses e taxas de arrendamento mensais, sendo a primeira vencida em 07.03.2003 (cláusulas 9º e 10º, fl. 22) e considerando a separação judicial em 15.02.2006, até esta data se presumem pagas pelo casal as taxas de arrendamento, sendo este o marco final a ser considerado para alcançar o valor sobre o qual deve recair a partilha, na proporção de cinquenta por cento para cada cônjuge e não sobre a integralidade do bem, que sequer é de propriedade do casal.

É certo, outrossim, que é impossível se determinar nesta Ação de Partilha a venda do imóvel, porque sua propriedade é de titularidade da Caixa Econômica Federal, arrendadora, sendo apenas a posse transferida ao autor, com opção de compra ao final do prazo contratual de 180 meses.

No que tange aos demais pedidos recursais (garantia de permanência da apelante no imóvel e aquisição da parte do cônjuge recorrido após a quitação total do arrendamento) nenhuma das súplicas têm amparo legal, porquanto: a) apenas o recorrido figura como arrendatário do bem junto à CAIXA; b) a posse de fato pela apelante é mera liberalidade do Apelado, o qual, para todos os fins de Direito, detém a posse legítima do bem por força do contrato; c) não é viável qualquer modificação das condições e termos do contrato nesta demanda, ante a não participação da CAIXA na lide.

À luz do exposto, **dou provimento parcial ao recurso** para reformar a sentença vergastada e determinar que seja partilhado tão somente o valor pago a título de taxa de arrendamento do imóvel descrito na inicial desde a primeira parcela até fevereiro de 2006, data da separação judicial, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos cônjuges.

É como voto.

Presidiu a sessão o Exm^o.Sr. Des. Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além da Relatora, eminente Des^a. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti, o Exm^o. Des. José Ricardo Porto e o Des. Leandro dos Santos. Presente à sessão a Exm^a. Dr^a. Vasti Cléa Marinho Costa Lopes, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em 18 de outubro de 2016.

Desa Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti
RELATORA

G 6