

Direito de imóvel obtido em programa habitacional pode ser partilhado

Imóvel de programa habitacional dado pelo Estado pode entrar na partilha de bens em caso de fim de união estável. No caso dos bens públicos, apesar de não haver alteração da titularidade do imóvel, a concessão tem repercussão econômica que justifica a divisão patrimonial.

Reprodução



STJ decidiu que juiz de primeira instância definirá como ambas as partes do casal poderão usufruir do bem.

O entendimento foi adotado pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao negar recurso especial no qual um dos cônjuges defendia a impossibilidade de divisão do imóvel recebido de forma gratuita. Para o recorrente, a meação exigiria titularidade onerosa do negócio, mas o patrimônio em discussão havia sido concedido de forma precária pelo governo por meio de plano de habitação para a população carente.

No voto, que foi acompanhado de forma unânime pelo colegiado, o ministro Luis Felipe Salomão estabeleceu que o juiz de primeiro grau deverá avaliar a melhor forma de efetivação da meação, que poderá, entre outras formas, ocorrer por meio de alienação judicial ou indenização proporcional equivalente à utilização exclusiva do bem.

Controvérsias

Salomão lembrou que, assim como no casamento, o ordenamento jurídico prevê a comunhão de bens adquiridos a título oneroso na constância da união estável, reconhecendo, portanto, o direito à meação.

Além disso, explicou o ministro, o STJ vem admitindo a possibilidade de meação de diversos bens e direitos, como o FGTS, direitos trabalhistas e cotas societárias.



Todavia, em relação à ocupação de imóveis públicos, o relator destacou a existência de controvérsias relativas ao direito de posse, indenização por benfeitorias, meação e transferência inter vivos ou causa mortis.

Necessidade de moradia

No caso dos autos, o relator observou que, ainda que não fosse possível fixar o tipo de concessão de uso atribuída ao imóvel, os autos demonstraram que o ato administrativo estatal teve o objetivo de atender às necessidades de moradia da família e considerou elementos como a renda familiar do casal no momento da concessão.

“Nessa ordem de ideias, pelas características aventadas, parece que há ou uma concessão do direito real de uso, ou uma de uso especial para fins de moradia; independentemente disso, fato é que a presente concessão concedeu à família dos demandantes o direito privativo ao uso do bem”, afirmou.

Proveito econômico

De acordo com o ministro, não há como afastar a repercussão patrimonial para fins de meação, pois a concessão, ainda que seja feita de forma gratuita, é caracterizada por conferir ao particular aproveitamento do valor de uso em situação desigual em relação aos demais particulares, gerando proveito econômico ao beneficiário.

“Na espécie, como se percebe, foi concedido o direito de morar num imóvel (público) e, por conseguinte, absteve-se do ônus da compra da casa própria, bem como dos encargos dos aluguéis, o que, indubitavelmente, acarreta ganho patrimonial extremamente relevante”, concluiu o ministro ao reconhecer a possibilidade de partilha. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Date Created

20/06/2017