

Divisão de bens inclui casa construída no terreno do sogro

Nos casos de dissolução de união estável, a partilha de bens do casal pode incluir construção em terreno de terceiros. Caso não seja viável a divisão do imóvel, o juízo deve determinar a indenização a ser paga por uma das partes. Assim entendeu a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça na análise de um recurso que discutia os direitos de uma mulher sobre imóvel construído com o ex-marido no terreno dos pais dele.

Sergio Amaral/STJ



Como ficou comprovada a ajuda da mulher na construção da casa, ela tem direito a metade do bem, defendeu Salomão

Para o relator do caso, ministro Luis Felipe Salomão, ficou comprovado que a mulher ajudou na construção da casa e, por isso, tem direito a 50% do bem. “Penso ser plenamente possível a partilha dos direitos decorrentes da edificação da casa de alvenaria, que nada mais é do que patrimônio construído com a participação de ambos, cabendo ao magistrado, na situação em concreto, avaliar a melhor forma da efetivação dessa divisão”, afirmou o relator, ao votar pela manutenção do acórdão de segundo instância.

Salomão destacou que esse tipo de litígio é frequentemente analisado pela Justiça. “A lide ganha especial relevo por tratar de situação bastante recorrente no âmbito das famílias brasileiras, em que o casal constrói sua residência no terreno de propriedade de terceiros, normalmente pais de um deles, e, após, com a dissolução da sociedade conjugal, emerge a discussão em relação à partilha do bem edificado”, frisou o ministro.

De acordo com o relator, o STJ entende ser possível a partilha de qualquer bem com expressão econômica integrado ao patrimônio comum durante a união estável, “permitindo que ambos usufruam da referida renda, sem que ocorra, por outro lado, o enriquecimento sem causa e o sacrifício patrimonial de apenas um deles”.

O ministro assinalou que, embora as construções ou melhorias pertençam ao dono do bem, tal entendimento não inviabiliza a divisão de direitos sobre o imóvel construído pelos ex-companheiros em



terreno de terceiros.

A turma também deu parcial provimento ao recurso para excluir da condenação os pais do ex-companheiro, já que a obrigação de indenizar é daquele que tem a obrigação de partilhar o bem.

Salomão ressaltou que a ex-companheira pode pleitear em ação autônoma algum tipo de indenização frente aos proprietários do terreno, mas tal pretensão não é vinculada ao recurso discutido, que versa somente sobre a partilha de bens do casal. O processo corre sob segredo de Justiça. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Date Created

13/10/2017