

## Companheira só recebe aluguel de imóvel do falecido até dia da morte

A renda proporcionada pelo aluguel de um imóvel de propriedade exclusiva de um dos componentes de união estável só é considerada patrimônio comum do casal enquanto o dono estiver vivo. Após seu falecimento, esse rendimento passa a integrar o acervo a ser partilhado entre os herdeiros.

Reprodução



A companheira não receberá aluguel do imóvel após a morte do seu companheiro  
Reprodução

Esse entendimento foi adotado pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao manter um acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná (TJ-PR). Para o colegiado, apenas eventuais aluguéis vencidos e não pagos antes da morte do proprietário podem ser considerados pendentes, circunstância que, se existente, autoriza sua integração à meação da outra metade do casal.

No caso analisado pela corte superior, a disputa começou com uma ação de prestação de contas contra a companheira do falecido, em que o espólio pediu esclarecimentos sobre depósitos em conta bancária conjunta, ocorridos após a morte do autor da herança, bem como eventuais créditos em seu favor.

Em primeira instância, a sentença rejeitou as contas apresentadas pela companheira e a condenou a restituir ao espólio os valores equivalentes a aluguéis originados de propriedade exclusiva do companheiro falecido. A decisão foi mantida pelo TJ-PR, que também considerou que a companheira não havia sido reconhecida como herdeira até aquele momento.

Por meio de recurso especial apresentado ao STJ, a companheira alegou que os aluguéis, embora relativos a bem particular do falecido, seriam patrimônio comum do casal, pois foram recebidos em decorrência de contrato de locação firmado durante a união estável e ainda vigente na data do óbito.



SSSSSSSSSSSS

A relatora do recurso, ministra Nancy Andrighi, apontou que, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil, aplica-se às relações patrimoniais na união estável o regime previsto para a comunhão parcial de bens. Além disso, o artigo 1.660, V, prevê que entram na comunhão os frutos dos bens comuns, ou dos particulares de cada cônjuge, auferidos na constância do relacionamento, ou aqueles pendentes no momento do término da comunhão.

Em relação à divisão dos frutos após a extinção do casamento ou da união estável, a ministra destacou jurisprudência do STJ no sentido de que o direito à divisão ocorre no tocante aos valores que foram auferidos durante a convivência.

Nesse sentido, Nancy Andrighi ressaltou que o que autoriza a comunicabilidade dos frutos é a data da ocorrência do fato que gera o direito ao seu recebimento — ou seja, o momento em que o titular adquiriu o direito ao ganho dos valores. Por isso, no caso dos autos, a ministra apontou que a meação dos aluguéis só poderia ocorrer no período relativo ao curso da união estável.

Além disso, a relatora lembrou que, de acordo com o artigo 10 da Lei do Inquilinato, no caso de morte do locador, a locação é transmitida aos herdeiros.

"Isso significa que, a partir da data do falecimento do locador — momento em que houve a transmissão dos direitos e deveres decorrentes do contrato de locação aos herdeiros —, todo e qualquer vínculo, ainda que indireto, apto a autorizar a recorrente a partilhar dos aluguéis (como aquele previsto na norma do inciso V do artigo 1.660 do Código Civil) foi rompido, cessando, por imperativo lógico, seu direito à meação sobre eles", concluiu a ministra. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

#### **Date Created**

09/04/2021