

## Imóvel financiado durante namoro não entra na partilha do divórcio

O imóvel adquirido com o patrimônio exclusivo de uma das partes durante o namoro não deve ser partilhado com o advento de posterior casamento. Nesse caso, não se presume a comunicabilidade do financiamento feito.

Reprodução



Compra foi feita durante namoro, mas financiamento correu ao longo do casamento  
Reprodução

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial de uma mulher para evitar a partilha de parte de um imóvel com o ex-marido após o divórcio.

Ela comprou o imóvel em março de 2011, enquanto já namorava o homem que viria a ser seu marido. Deu entrada e financiou o resto do valor em 360 parcelas. Eles se casaram no mês seguinte, em abril de 2011, no regime da comunhão parcial de bens. A separação ocorreu em 2013 e o divórcio foi decretado em junho de 2014.

O ex-marido defendeu que faz jus a dividir integralmente o imóvel, pois já convivia em união estável desde 2010 e contribuía com as despesas familiares. A ex-mulher, por sua vez, disse que não há provas de que ele tenha contribuído com qualquer parte do financiamento e pediu a incomunicabilidade do bem.

Ao analisar o caso, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais entendeu que caberia a partilha apenas do percentual referente ao financiamento pago na constância do casamento até a separação de fato do casal, pois não há comprovação de que participou dos valores dados como entrada.

Relator no STJ, o ministro Ricardo Villas Bôas Cueva entendeu que a inclusão de parte do imóvel na partilha ofendeu dois dispositivos do Código Civil: o artigo 1.661, segundo o qual "são incomunicáveis os bens cuja aquisição tiver por título uma causa anterior ao casamento"; e o artigo 1.669, que diz que "a incomunicabilidade dos bens não se estende aos frutos, quando se percebam ou vençam durante o casamento".

Se o imóvel foi adquirido durante o namoro com dinheiro exclusivo da mulher, o ex-marido não faz jus a nenhum benefício patrimonial decorrente do negócio jurídico, sob pena de a circunstância configurar um manifesto enriquecimento sem causa.

"A recorrente arcou de forma autônoma e independente com os valores para a aquisição do bem, motivo



pelo qual o pagamento de financiamento remanescente, assumido pela compradora, não repercute em posterior partilha por ocasião do divórcio, porquanto montante estranho à comunhão de bens", concluiu.

A votação na 3ª Turma foi unânime, conforme a posição do relator. Ele foi acompanhado pelos ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

**REsp 1.841.128**

**Date Created**

22/12/2021