

ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM COMUM INDIVISÍVEL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APELAÇÃO CÍVEL N.º 36.643

8.ª CÂMARA CÍVEL

Apelante: Vivaldo Camilato

Apelado : Laurita Affonso Camilato

Alienação judicial de bem comum indivisível. Condomínio decorrente de acordo de divórcio. Sentença que indeferiu o pedido, baseada na alegada inadimplência da prestação alimentícia, matéria estranha ao feito. Benfeitorias realizadas após a separação de fato do casal, devendo o seu valor ser apurado para estabelecimento dos quinhões e divisão proporcional do produto da venda.

Provimento parcial do apelo.

PARECER

1. Inconformado com a sentença de fls. 82/84, do MM. Dr. Juiz da 7.ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá, que indeferiu pedido de *alienação judicial* de bem imóvel comum indivisível, apela tempestivamente o requerente, sustentando, em suas razões de fls. 86/91, estarem preenchidos todos os requisitos e pressupostos legais para a extinção do condomínio, instaurado a partir da sentença homologatória de divórcio consensual entre as partes (fls. 9/10) e que, como a moradia no imóvel não fazia parte dos alimentos convencionados, a recusa do MM. Dr. Juiz em proceder à alienação do mesmo importou em modificação de cláusula do divórcio, matéria estranha ao feito.

Alega a Apelada, em contra-razões, o acerto do *decisum*, porquanto reside no imóvel com os filhos havidos do seu consórcio com o Apelante, sendo que este de há muito não lhe paga a pensão combinada, e as benfeitorias que valorizam o citado bem foram feitas às expensas da Apelada, após a separação de fato do casal (fls. 93/96).

Oficiou a d. Curadoria de Justiça pelo provimento de apelação (fls. 98/99).

2. Também assim entendemos.

Como se vê no acordo de divórcio, a fls. 9, efetuado perante o MM. Juízo da 3.ª Vara de Família, o imóvel objeto do pedido ficou "em condomínio do casal" (cláusula 2) sendo o único bem a partilhar.

Nada se estipulou quanto à utilização do mesmo, e a pensão convencionada foi de 50% do salário-mínimo vigente, para a mulher e o filho mais novo (cláusula 4). A sentença homologatória é de 02-06-82 (fls. 10), e o varão ingressou com o presente pedido poucos meses após, em 07-02-83, não sendo, pois, de presumir-se uma concordância tácita com o usufruto em favor da ex-mulher.

Dissolvido o vínculo conjugal pelo decreto de divórcio, o condomínio entre os divorciados é, a nosso ver, igual a qualquer outro condomínio e poderá ser extinto na forma prevista nas leis substantiva e adjetiva. A negativa do MM. Juiz a *quo*, fundamentada na alegada inadimplência do alimentante, de forma a converter a pensão no usufruto do imóvel, *data venia*, invadiu a área de competência do Juízo de Direito da 3.^a Vara de Família, ao qual incumbe a execução da prestação alimentícia, bem como o julgamento de qualquer pedido de modificação de cláusulas do acordo lá homologado.

Em um ponto, porém, o Apelante não tem razão; é quando sustentado que, omisso o acordo de divórcio quanto às benfeitorias que valorizaram o imóvel, este passou a pertencer em partes iguais aos ex-cônjuges. Cumpre ter em conta que a ação de divórcio foi precedida de longa separação de fato, de pelo menos sete anos, *ut* cláusula 1 do acordo, tendo a prova testemunhal confirmado, sem oposição do Apelante, que a casa "estava nos tijolos" quando se deu a separação de fato (fls. 79).

O que foi produto do *esforço comum* dos cônjuges limitou-se à aquisição do terreno e à construção da casa, somente até o soerguimento das paredes e colocação da laje. Daí em diante, o término da casa correu por conta exclusiva da Apelada, ressalvado o auxílio dos filhos, principalmente do mais velho, *Sergio Paulo Camilato*, em cujo nome foram emitidos os comprovantes de aquisição de material de construção, a fls. 40 *usque* 48.

Cumpre, pois, apurar o valor do beneficiamento que o imóvel recebeu em decorrência de esforço exclusivo da Apelada, auxiliada por seus filhos, pois a *tal valor o Apelante não faz jus*, restritos os seus direitos à *metade* do que foi adquirido durante a convivência conjugal.

Se o imóvel foi efetivamente alienado a terceiro, o produto da venda há de ser dividido proporcionalmente aos valores apurados na forma acima; se a Apelada preferir valer-se da preferência que lhe atribui o inciso II do art. 1.118 do C.P.C., por ter as benfeitorias de maior valor, ressarcirá ao Apelante tão-somente a *metade da diferença* entre o valor do imóvel e o valor das benfeitorias por ela realizadas.

Saliente-se, ainda, que o eventual débito do Apelante, relativo às prestações alimentícias, poderá ser apurado no juízo competente, para que a respectiva execução recaia sobre os direitos do Apelante ao citado imóvel.

Como bem salientou a d. Curadora de Justiça a fls. 99, “a lei não fecha os olhos ao problema da Apelada, vez que o mesmo pode ser cogitado nas vias adequadas”.

3. Por todo o exposto, opinamos pelo *provimento parcial* da apelação, para que seja autorizada a alienação judicial do bem comum, apurando-se previamente o valor das benfeitorias construídas com o esforço isolado da Apelada, benfeitorias essas que não integram o quinhão do Apelante.

É o parecer, *sub censura*.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 1985.

MARIJA YRNEH RODRIGUES DE MOURA
PJI — em auxílio

Aprovo.

ARMANDO DE OLIVEIRA MARINHO
Procurador de Justiça