

Dados Básicos

Fonte: 1.0223.06.190580-6/001(1)

Tipo: Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 02/02/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:14/02/2011

Estado: Minas Gerais

Cidade: Divinópolis

Relator: Nilo Lacerda

Legislação

Legislação: Arts. 1.416 e 1.831, do Código Civil e art. 12 da Lei nº 1.060/50.

Ementa

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - QUOTA-PARTE DE MENOR - DESTINAÇÃO. - O direito real de habitação não impede a alienação do imóvel sobre o qual é exercido, assim como não obsta a extinção do condomínio que o alcança, pois a tais atos jurídicos se sobrepõe intocável. - Em se tratando de direito de menor, deve-se determinar o seu depósito em conta poupança ou utilização para aquisição de outro imóvel, salvo comprovação de real necessidade.

Íntegra

Número do processo: 1.0223.06.190580-6/001(1)

Numeração Única: 1905806-40.2006.8.13.0223

Relator: Des.(a) NILO LACERDA

Relator do Acórdão: Des.(a) NILO LACERDA

Data do Julgamento: 02/02/2011

Data da Publicação: 14/02/2011

Inteiro Teor:

EMENTA: AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - QUOTA-PARTE DE MENOR - DESTINAÇÃO. - O direito real de habitação não impede a alienação do imóvel sobre o qual é exercido, assim como não obsta a extinção do condomínio que o alcança, pois a tais atos jurídicos se sobrepõe intocável. - Em se tratando de direito de menor, deve-se determinar o seu depósito em conta poupança ou utilização para aquisição de outro imóvel, salvo comprovação de real necessidade.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0223.06.190580-6/001 - COMARCA DE DIVINÓPOLIS - APELANTE(S): MARIA CASTORINA DE MENDONÇA CUNHA E OUTRO(A)(S) - APELADO(A)(S): BRUNA FERNANDES CUNHA ASSISTIDO(A) P/ MÃE CORINA MARIA FERNANDES. - LITISCONSORTE: GREICE ELLEN VELOSO CUNHA

REPDO(A) P/CURADOR(A) ESPECIAL EDUARDO AUGUSTO SILVA TEIXEIRA. - RELATOR: EXMO. SR. DES. NILO LACERDA

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador SALDANHA DA FONSECA, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO PARCIAL

Belo Horizonte, 02 de fevereiro de 2011.

DES. NILO LACERDA - Relator

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. DES. NILO LACERDA:

VOTO

Trata-se de apelação interposta por MARIA CASTORINA DE MENDONÇA CUNHA E OUTROS contra a r. sentença de fls. 131/140, proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível de Divinópolis/MG, nos autos da AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C COBRANÇA ajuizada por BRUNA FERANNADES CUNHA, assistida por sua mãe CORINA MARIA FERNANDES, que julgou procedente o pedido inicial, para determinar a extinção do condomínio existente entre a autora e os réus sobre os imóveis objeto da ação, mediante prévia avaliação judicial e posterior venda em hasta pública, respeitando-se o direito de preferência entre os condôminos, o direito de posse da ré Maria Castorina sobre o imóvel, cujo registro se afere às fls. 18/19 e a quota-parte pertencente à autora menor púbere.

Interpostos embargos de declaração, estes foram rejeitados à fl. 145.

Os Apelantes sustentam, em síntese, ser necessária a modificação da sentença, sob o fundamento de que, segundo a jurisprudência dominante, o imóvel sobre o qual recaia o direito real de habitação do cônjuge sobrevivente não pode ser alienado, constituindo este direito matéria de ordem pública. Além disso, pondera que mantida a decisão de alienação dos imóveis, a quota-parte da autora, menor púbere, deveria ser utilizada para adquirir outro bem ou depositado em caderneta de poupança até que a recorrida adquirisse a maioria.

Contra-razões às fls. 156/157.

Ausente o preparo, em razão de os Apelantes litigarem sob o beneplácito da justiça gratuita.

Parecer da ilustrada Procuradoria-Geral de Justiça às fls. 105/113, opinando pelo provimento do apelo.

Conheço do recurso, visto que presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

A controvérsia cinge-se na verificação se é possível ou não a alienação de bem indivisível, sobre o qual recaia direito real de habitação, bem como acerca da destinação do valor obtido com a alienação judicial cabível a menor.

Inicialmente, cumpre esclarecer que a presente ação visa à extinção de condomínio de quatro imóveis, deixados pelo falecido Serafim Veloso da Cunha.

A Apelante alega que o direito real de habitação que lhe foi assegurado impede a alienação do imóvel objeto do registro de f. 18-19.

Sílvio de Salvo Venosa, na obra "Direito Civil", 6ª ed., Vol. 05, São Paulo: Editora Atlas, 2006, p. 476 e 482-483, anota:

"A nua-propriedade não fica fora do comércio. Pode ser alienada, gravada, sem que com isso se altere o direito do usufruto. [...]"

O direito real de habitação é ainda mais restrito. É atribuído ao habitador o direito personalíssimo e temporário de residir em imóvel, não podendo ser cedido nem mesmo seu exercício. Cuida-se de direito real sobre coisa alheia, porque o titular reside em imóvel que não é seu. Pode fazê-lo, evidentemente, com sua família. A lei não se restringe ao imóvel exclusivamente urbano.

[...]

Subsidiariamente, é aplicada a disciplina do usufruto (art. 1.416; antigo art. 748). Pode ser instituído sob termo ou condição, como, por exemplo, quando concedido a alguém enquanto realize seus estudos ou tratamento de saúde.

Mais útil, em tese, que o simples uso, o direito de habitação serve para proteger vitaliciamente alguém, provendo-o de um teto de moradia.

[...]

O atual Código, no art. 1.831, estabelece esse direito real de habitação ao cônjuge sobrevivente, "qualquer que seja o regime de bens". Com isto corrige injustiça, pois nem sempre o cônjuge sob outro regime que não o da comunhão universal estaria protegido com bens da herança, a ponto de ter um local para residir. Não havia razão para a manutenção da redação anterior. No entanto, já há tentativa legislativa de retornar-se ao sistema anterior."

Visto que ao direito real de habitação é aplicada, subsidiariamente, a disciplina do usufruto (CC 1.416), e que a nua-propriedade não está fora do comércio, conclusão jurídica razoável é de que o direito real de habitação da apelante não impede a alienação do imóvel objeto do registro imobiliário de f. 18-19.

Dessa forma, não cabe confundir nua-propriedade e direito real de habitação, aquela disponível, este não, porquanto personalíssimo e temporário, uma vez que serve para proteger vitaliciamente alguém, provendo-o um teto de morada.

Por conclusão, o direito real de habitação não impede a alienação do imóvel sobre o qual é exercido, assim como não obsta a extinção do condomínio que o alcança, pois a tais atos jurídicos se sobrepõe intocável.

Noutro giro, no que diz respeito à destinação do valor obtido com a venda dos demais imóveis, oriundos do direito sucessório da menor Bruna Fernandes da Cunha, deve o julgador determinar que o referido valor seja depositado em conta poupança ou utilizado para a aquisição de outro imóvel que lhe sirva de residência, como sugerido pela i. Procuradora de Justiça, podendo o responsável legal requerer em Juízo a liberação mensal de determinada quantia para a subsistência da menor.

A esse respeito:

"ALVARÁ JUDICIAL - DINHEIRO - MENOR - CONTA BANCÁRIA - INTERESSES - REAL - VANTAGEM - NECESSIDADE.- Em se tratando de dinheiro pertencente a menor, cumpre seja ele depositado em conta judicial devidamente remunerada, somente podendo ser utilizado caso demonstrada a real vantagem e/ou necessidade daquele.".

(Apelação Cível 2.0000.00.503050-2/000. Rel. Des. Edivaldo George dos Santos. 07ª C. Civ do TJMG. DJ. 17/06/2008).

Mediante tais considerações, DAR PARCIAL PROVIMENTO Á APELAÇÃO, para reformando, em parte, a r. sentença, determinar que os valores destinados à menor sejam depositados em conta poupança ou utilizados para aquisição de outro imóvel.

Custas recursais meio a meio, suspensa a sua exigibilidade, nos termos do artigo 12 da Lei 1.060/50.

Votaram de acordo com o(a) Relator(a) os Desembargador(es): ALVIMAR DE ÁVILA e SALDANHA DA FONSECA.

SÚMULA: DERAM PROVIMENTO PARCIAL.