

# PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

## INDENIZAÇÃO DANO MORAL E MATERIAL

Recurso

re 2/3

### PLURALIDADE DE BENS — QUANDO NÃO CABE A DIVISÃO E SIM PERMUTA

#### RESUMO

- Reconheço a divergência entre o r. julgado em exame e o acórdão do eg. Supremo Tribunal Federal, referido nos autos (RTJ 47/103), no qual o em. Ministro Eloy José da Rocha assim votou: "É evidente que a pluralidade dos bens e a diversidade de origem não impede a divisão, para a extinção do condomínio. Mas determinada a parte ideal de cada um dos condôminos, em cada coisa, eles não poderão, mediante a divisão das coisas, consideradas na sua pluralidade, desfazer esse condomínio. Poderão, sim, obter esse resultado, através de permuta." - Conhecendo do recurso, ponho-me de acordo com o recorrente. - Os recorridos são proprietários de diversos imóveis, e em cada um deles está formado um condomínio, registrado o bem em nome dos três. Porém, entre os diversos condomínios não há um condomínio, como se todos os prédios integrassem uma comunhão, composta de diversos imóveis. A pluralidade de domínio se exterioriza sobre cada um dos imóveis, e a divisão que se deva fazer do bem de propriedade de diversas pessoas somente pode incidir sobre o referido bem. A divisão é uma atribuição que se faz em favor de quem já figura como titular do domínio, a recair sobre o próprio bem. - A divisão, diz PONTES DE MIRANDA, "é negócio jurídico executivo e declaratório, ou não se emprega o termo em sentido preciso; porque se A e B declaram que dividem pelo meio o terreno "a", de modo que fique a A a parte do lado direito, dividiram, e não só declararam; o que eles declararam tem pouco alcance, porque foi, apenas, que A tinha metade do terreno (parte pro indiviso) e B tinha outra metade, porém, dividindo, passaram a ter o que não tinham; a totalidade da metade do lado esquerdo e a totalidade da metade do lado direito". - Se os condôminos se dispõem a modificar a situação jurídica estabelecida entre eles, passando a cada um a propriedade exclusiva sobre cada um dos bens, afastados os demais, isso obviamente implicará a alteração da relação de propriedade sobre o imóvel. Essa modificação extinguirá o condomínio, mas não é uma divisão; se fosse uma divisão, ao dividir-se a gleba "a", de propriedade de três, cada um ficaria com o domínio de uma parte da gleba "a", definida pela divisão. Se apenas um fica na gleba, a extinção do condomínio se dá porque houve a transferência da propriedade dos outros em favor de um. No caso, como houve troca de posições, aconteceu uma permuta, assim como sustentado pelo recorrente e consagrado no órgão paradigma. Não há confundir a situação dos autos com a mancomunação, decorrente do casamento sob regime de comunhão universal, nem com a herança, onde há uma universalidade de bens e propriedade comum sobre todo o patrimônio. - Esclareço que a permuta atinge apenas duas das três quotas de cada um dos condôminos, pois o que corresponde à parte do que fica com a totalidade de um bem, não será objeto de alienação, isto é, a permuta será sobre 2/3 da atual quota de cada condômino. Como, no caso, foi ordenado pela eg. Câmara o pagamento do imposto apenas sobre a diferença nas áreas que couberam a cada condômino, concluo que tal julgamento se ajusta à hipótese de divisão de condomínio, mas não ao caso de permuta, como ocorre aqui, onde o imposto é devido sobre o que foi objeto da permuta, isto é, sobre 2/3 do que tocar a cada um. - Posto isso, conheço do recurso, pelo dissídio, e lhe dou provimento, para dizer que se trata de permuta, sendo procedente a dúvida. Ac. de 20-08-1996 DJ de 07-10-1996, pág. 37.642 (Reg. nº 1990/0008444-0) VENCIDOS OS MINISTROS SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, BAR

#### EMENTA

A divisão do condomínio atribui a exclusividade de parte do imóvel comum a cada um dos condôminos. - Se as mesmas pessoas são condôminas em diversos imóveis e pretendem modificar essa situação, atribuindo

exclusividade de propriedade a cada um, sobre cada um dos diversos bens, não há divisão, e sim permuta.

**NOTA DA REDAÇÃO**

RTJ