

PETIÇÃO (MOD) PREVIDENCIÁRIO

APOSENTADORIA POR TEMPO DE SERVIÇO

Tribunal

STJ

ADJUDICAÇÃO A UM DOS CONDÔMINOS — DESACORDO - DEMONSTRAÇÃO NA PRÓPRIA AÇÃO - POSSIBILIDADE

RESUMO

- Dei provimento ao agravo porque impressionado com a argumentação expendida pelo em. Desembargador Clarindo Favretto, quando do julgamento da apelação, exigindo um procedimento extrajudicial para a caracterização da recusa da adjudicação por um dos comunheiros, na forma do artigo 1.117, inciso II do CPC, que prevê desacordo quanto à adjudicação do imóvel a apenas um, e nos termos do artigo 632 do Código Civil, que também admite a venda, em caso de não quererem os consortes adjudicá-la a um só. - Contudo, sou forçado a reconhecer que o pressuposto para a alienação consiste na simples verificação de uma situação de fato, qual seja, o desacerto dos comunheiros quanto ao destino do imóvel. Basta que não estejam em acordo quanto à adjudicação, e isso pode ficar evidenciado tanto em formal recusa extrajudicial, como pode decorrer do comportamento da parte no processo, - para ensejar decisão sobre a venda. Isto é, trata-se de simples pressuposto de fato, cuja constatação não exige procedimento formal, mesmo porque anterior ao pedido de venda, podendo ficar demonstrado nos autos do processo onde se requer a venda. - Não encontrei, na doutrina sobre o ponto, lição propondo a solução alvitada pelos recorrentes. JOSÉ OLYMPIO é enfático: "para que exista a venda, bastará que se verifique o "desacordo" entre os condôminos quanto à adjudicação" ("Comentários", X/114). - CARVALHO SANTOS segue pelo mesmo rumo: "Não querendo um dos condôminos comprar a parte do outro nem vender a sua, não permitindo, em suma, a adjudicação, a coisa comum será vendida em hasta pública e repartido o preço" (CCB Interpretado, VIII - 335). - No acórdão de lavra do em. Desembargador Donato Sehnem, já citado nos autos, em cuja ementa está dito que "o nosso sistema legal consagra ao condômino a pretensão de, a qualquer tempo, exigir a divisão da coisa comum", consta a seguinte fundamentação: "Em elucidativa lição, ressalta CÂMARA LEAL que "este direito que assiste ao condômino de pedir o venda da coisa indivisível, por natureza ou por destino, é uma modalidade do direito de pedir o divisão do coisa comum. Como esta não pode ser dividida, procura o condômino obter a sua divisão indireta, que é a divisão de seu valor e, por isso, se faz necessária a venda, como meio de convertê-la em seu valor, que é divisível. Eis por que o C.C. não fez esta venda depender da anuência da maioria, bastando a vontade de um só dos condôminos, porque também a divisão é direito atribuído a cada condômino isoladamente, sem que os demais se possam opor." (Revista de Jurisprudência - TJRS 74 /387). - É preciso reconhecer que o sistema, fiel a princípio que adotou quanto à temporariedade do condomínio, pode gerar situações de perda de justiça sujeitando os condôminos à vontade de um só, contrário à permanência da comunhão, levando-os para a incerteza de uma venda judicial. Para evitar isso, seria necessário que a lei viesse dispor sobre a obrigatoriedade de prévia oferta de preços, para compra ou para a venda, e sobre os efeitos do comportamento da parte que, por má-fé, insistisse na extinção para se beneficiar com a venda em hasta pública, onde poderia concorrer com vantagem e se beneficiar do menor preço. Assim como está, porém, de nada adianta formalizar um procedimento para constatar a discórdia, pois dessa verificação, caracterizável pela simples vontade de um resultará tão somente o ensejo para a decisão de venda, e nada mais. Ora, como isso já ficou suficientemente demonstrado nos autos, e ressaltado no voto vencedor do em. Desembargador Guilherme Englert, a conclusão é de que se impunha o deferimento do pedido da autora. - Isto posto, inexistindo a alegada violação à letra da lei, e não caracterizado o dissídio em termos regimentais, pois o paradigma referiu-se à alienação do quinhão a terceiro, hipótese não ocorrente no caso dos autos, não conheço do

recurso. Ac. de 16-04-1996 DJ de 05-08-1996, pág. 26365 (Reg. nº 1996.0004751-0) Arquivo do EMFOR, STJ/N 6537 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2005. Ano LVII. Nº 683

EMENTA

Na alienação de coisa comum indivisível, o desacordo entre os condôminos quanto a adjudicação a um só é pressuposto de fato que pode ser demonstrado na própria ação.