

# IMPOSTO DE RENDA

## COMPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA

### CONDIÇÃO QUE NÃO FOI CUMPRIDA — EXONERAÇÃO - IMPOSSIBILIDADE

#### RESUMO

- ..., as partes pactuaram que os aluguéis decorrentes dos bens de sua propriedade ficariam sob a administração do agravante, que deveria vender uma casa de propriedade do casal e comprar um apartamento para que a ex-esposa nele pudesse morar com as filhas, assumindo ele o ônus de pagar aluguel para a cônjuge varoa até que conseguisse vender a casa. - ... - Ocorre, entretanto, que até a presente data a agravada e suas filhas não puderam mudar-se para o imóvel adquirido pelo ex-marido em cumprimento ao acordo firmado quando da separação. A construtora, ao que tudo indica, faliu e não entregou o apartamento, objetivando o agravante, aqui, ser dispensado do pagamento do aluguel do local onde vive a ex-mulher e as filhas, ao argumento de que, a partir do momento em que adquiriu o apartamento, desonerou-se de tal obrigação, não podendo ser responsabilizado pela falência ou inadimplência da construtora. - Data venia, não vejo como liberar o agravante do pagamento do aluguel para a agravada. Se a responsabilidade pela aquisição era dele, deverá, ao menos neste primeiro momento, arcar com o ônus decorrente do inadimplemento da construtora, até porque foi ele quem habilitou - em seu nome - o crédito privilegiado referente ao valor gasto no apartamento na falência da ... Ltda. (fls.). - Como bem anotado pelo Ilustre Procurador de Justiça: "o agravante não pode dar uma interpretação simplista à referida cláusula (3ª. do acordo), sob pena de causar prejuízos incalculáveis para a agravada." - Como bem exposto, a venda da casa ficou vinculada à aquisição do apartamento. - Por isso que se estabeleceu que os aluguéis seriam pagos até a venda da casa. - Porém, pergunta-se: - Onde está o apartamento da Agravada? - Ora, foi o agravante quem escolheu o imóvel a ser adquirido, com ficou demonstrado, e não uma escolha livre da agravada. - Se o agravante não teve o necessário cuidado ao adquirir o imóvel, fazendo-o de uma empresa falida, a agravada não pode ser responsabilizada pela desídia do agravante." (fls.). - O certo é que o marido - aqui agravante - comprometeu-se a alienar uma casa, em nome do casal, com a condição de adquirir um apartamento de 03 quartos, que deveria ficar em nome das filhas e com usufruto da ex-esposa, obrigando-se a pagar-lhe um aluguel de no máximo R\$ 400,00 (quatrocentos reais) até que a venda do imóvel fosse efetivada e ela pudesse gozar de seu usufruto. - Vendida a casa, ele adquiriu o apartamento da ... Ltda., mas o imóvel nunca chegou a ser construído e dificilmente o será, visto que a Construtora teve a falência decretada. O agravante, porém, já habilitou seu crédito no processo falimentar, não podendo ser a venda considerada perfeita e acabada, razão pela qual, pelo menos nesse primeiro momento, parece não ter sido cumprido o pacto entre o casal, devendo ele continuar a arcar com o aluguel da ex-esposa até que adquira um apartamento para ela e as filhas, nos termos do avençado quando da separação consensual. - Ressalvo, ainda, que o acordo foi expresso no sentido de que o agravante só poderia vender a casa do casal, ..., SOB A CONDIÇÃO de adquirir um apartamento de 03 quartos, garagem e bem localizado, no valor aproximado de R\$ 40.000,00. A condição não se cumpriu, devendo permanecer a obrigação do pagamento dos aluguéis. - Por tais razões, nego provimento ao recurso. Ac. de 17-05-2005 DJ de 01-07-2005, pág. (omisso) (Proc. nº 1.0210.04.022579-4

#### EMENTA

Se as partes transacionaram no sentido de que o cônjuge varão deveria vender uma casa do casal com a finalidade de adquirir um apartamento para a ex-esposa e as filhas, comprometendo-se ele a pagar aluguéis até a alienação da casa, e se a venda foi efetivada, mas a compra do apartamento não se realizou, não pode o varão eximir-se do pagamento dos aluguéis convencionados.