

Separação judicial - imóvel comum - indenização

JOSÉ DA SILVA PACHECO

Se algum bem imóvel fica em condomínio indiviso com ambos os ex-cônjuges, as relações entre eles passam a ser regidas pelas normas pertinentes ao condomínio.

Superior Tribunal de Justiça

Recurso Especial n. 399.640-SP (2001/0192276-7)

Relator: Ministro Ruy Rosado de Aguiar

EMENTA

BEM COMUM. MEAÇÃO. SEPARAÇÃO. USO EXCLUSIVO. INDENIZAÇÃO.

O cônjuge que fica com a posse exclusiva do bem depois da partilha, a título de comodato gratuito, deve indenizar o outro pela ocupação a partir da notificação para que pague remuneração pelo uso da meação, se nada diverso foi estabelecido entre eles.

Para esse fim, não se leva em consideração o valor locativo do bem, que de locação não se trata.

Recurso conhecido pela divergência e provido em parte.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, Sálvio de Figueiredo Teixeira e Barros Monteiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Dr. Ministro César Asfor Rocha.

Brasília (DF), 6 de agosto de 2002 (data do julgamento). (Ministro Aldir Passarinho Junior - Presidente em exercício; Ministro Ruy Rosado de Aguiar - Relator)

RELATÓRIO

GSC ajuizou contra sua ex-mulher ação de cobrança do valor correspondente à ocupação de coisa comum, partilhado em 50% para cada um, quando da separação do casal. Segundo o acordo homologado, a mulher continuaria na posse do bem até dezembro de 1995, quando seria a casa posta à venda, comprometendo-se a ré a desocupá-la tão logo a alienação se efetivasse. Ocorre que a ré, sob os mais variados pretextos, teria retardado a venda do imóvel, sendo notificada para aliená-lo, sob pena de pagamento de remuneração pelo excesso de ocupação.

Julgado improcedente o pedido, o autor apelou e a Egrégia Quarta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo rejeitou a arguição de suspeição, negou provimento ao agravo retido e deu provimento à apelação, para julgar procedente a ação e condenar a ré ao pagamento da remuneração estabelecida no laudo do perito oficial ao autor pelo uso da coisa comum a partir de 1-1-96 (metade de R\$ 1.150,00, que seria o valor locativo do bem), invertidos os ônus da sucumbência:

"Ação de remuneração por excesso de ocupação de coisa comum. Suspeição do Juízo não caracterizada. Possibilidade de pedido de esclarecimentos à vista do laudo, mesmo sem quesitos iniciais. Agravo retido não provido. Direito da condômina de permanecer no imóvel até a venda, que não exclui a obrigação de indenizar. Prevalência do laudo. Apelação provida." (fl. 349)

Inconformada, a ré apresentou Recurso Especial (artigo 105, III, "a" e "c", da CF), sob alegação de afronta aos artigos 436 e 462 do CPC e pelo dissídio jurisprudencial. Traz para confronto acórdão desta Turma (REsp. 3.710/RS), segundo o qual o comunheiro não tem obrigação de pagar pela ocupação da coisa comum. Sustenta que o v. acórdão contrariou expressamente o que as partes acordaram, pois foi assegurado à recorrente continuar na posse do bem até a data da venda. Nos esclarecimentos que prestou, o perito reconheceu que o aluguel por ele obtido no laudo não seria igual ao de mercado. Argumenta que deve ser considerada a crise econômica para fixação do valor locativo do imóvel objeto do litígio. Entende que, em conformidade com a realidade da região e levando-se em consideração os esclarecimentos prestados pelo próprio perito, deve ser fixado o valor locativo total do imóvel em R\$ 500,00, reduzido o valor da meação a R\$ 250,00.

Com as contra-razões, o Tribunal de origem admitiu o Recurso Especial, vindo-me os autos.

Indeferi pedido do recorrido para a conversão do julgamento em diligência e determinei o desentranhamento dos documentos de fls. 400 a 417 e sua juntada por linha, com intimação da parte adversa para se manifestar sobre os documentos.

Após, vieram-me os autos conclusos.

VOTO

O MINISTRO RUY ROSADO DE AGUIAR (Relator):

1. O recurso dever ser conhecido pela divergência, uma vez nítido o dissídio entre o julgado em exame e o precedente indicado nas razões recursais. No REsp. 3.710/RS, sendo Relator o Em. Ministro Torreão Braz, esta Quarta Turma decidiu:

"Casamento. Regime de comunhão universal de bens. Direito ao uso destes.

I - a comunhão resultante do matrimônio difere do condomínio propriamente dito, porque nela os bens formam a propriedade de mão comum, cujos titulares são ambos os cônjuges.

II - cessada a comunhão universal pela separação judicial, o patrimônio comum subsiste enquanto não operada a partilha, de modo que um dos consortes não pode exigir do outro, que estiver na posse de determinado imóvel, a parte que corresponderia à metade da renda de um presumido aluguel, eis que essa posse, por princípio de direito de família, ele exerce *ex proprio jure*.

III - recurso conhecido pela letra "c" e provido." (fl. 370)

Naquela ocasião fiquei vencido, por entender que uma vez homologada a partilha, o uso exclusivo do bem por uma das partes pode ser considerado comodato gratuito, que se extingue a partir da notificação, quando se inicia o período a ser considerado para eventual indenização devida ao cônjuge privado da disposição da meação que lhe tocou, se outra não foi a disposição deles quando do acordo.

Reproduzo o voto-vencido:

"Desde a data da homologação da partilha, que manteve em comum os bens imóveis do casal, destinados à venda e oportuna repartição do preço, a mancomunhão que existia entre os cônjuges casados pelo regime da comunhão universal transformou-se em condomínio, este regido pelo direito das coisas. Passou-se do instituto germânico da *gesamthand*, figura difícil de compreender, aos do sistema latino (Clóvis do Couto e Silva, *Direito Patrimonial de Família no Projeto do Código Civil Brasileiro e no Direito Português*, RT 520/11), para o condomínio romano, conforme explicou o prof. José Lamartine Corrêa de Oliveira, no parecer juntado aos autos:

'A doutrina distingue claramente a comunhão dita de mãos juntas, regulada pelo princípio da *gesamthand* (comunhão germânica) da comunhão por quotas, de tipo romano, de que é caso modelar o condomínio. Na primeira, sustenta-se hoje ter importância secundária a questão consistente em saber se há ou não quotas: o que importa é a impossibilidade, em princípio, de atos de disposição isolados, de um ou de alguns dos comunheiros sobre a respectiva quota. Segundo a doutrina alemã, são três os exemplos clássicos de comunhão "de mãos juntas": o espólio, ou comunhão entre herdeiros, a comunhão de bens entre marido e mulher, e a sociedade civil ou mercantil de pessoas. Com abstração do último exemplo, uma vez que tais sociedades, no direito brasileiro, são pessoas jurídicas, ao contrário do que sucede no direito alemão, é perfeitamente suscetível de transposição para o nosso direito a lição da doutrina germânica, que reconhece que o princípio da inalienabilidade de quota sobre o patrimônio conjunto tem rigorosa aplicação no caso da comunhão entre cônjuges. Lá como aqui, não pode o marido, como não pode a mulher, dispor de sua parte sobre os bens comuns, de tal forma a criar comunhão entre o cônjuge e terceiro. Ao contrário, essa possibilidade de alienação da parte ideal é da essência do condomínio, regido pelos princípios da comunhão romana, e isso resulta claro, entre nós, do teor do artigo 623, III, do Código Civil. É que a comunhão de mãos juntas, de que é exemplo a comunhão entre cônjuges, envolve a co-titularidade sobre um conjunto de patrimônio, enquanto que a comunhão romana e, portanto, o condomínio, envolve uma co-titularidade sobre cada objeto individualizado.'

Yussef Said Cahali assevera: 'E convencendo-se na partilha amigável o condomínio de bens do casal, este passa a ser disciplinado segundo as regras comuns da compropriedade.' (*Divórcio e Separação*, RT, 2ª edição, II/834)

Sendo assim, aplicável a regra do artigo 627 do Código Civil: 'Cada consorte responde aos outros pelos frutos que perceber da coisa comum...'

Convencionada a provisória manutenção dos bens em comum, até a sua alienação, e continuando eles na posse exclusiva da mulher, é de se admitir a existência de um comodato gratuito, assim como ressaltado no voto do Em. Des. Elias Manssour, nos embargos infringentes, o qual veio a ser extinto com a notificação promovida pelo marido. Portanto, é de ser admitido o direito de o co-proprietário ser de algum modo indenizado pela fruição exclusiva dos bens comuns exercida pela mulher, desde a data da extinção do comodato até a da venda dos imóveis.

A regra do artigo 635 do Código Civil, dada como violada, não interfere com a decisão recorrida, porquanto ela apenas regula o procedimento a ser adotado para quando não for possível o uso e gozo em comum, não entrando em testilhas com o princípio exposto no artigo 627 do Código Civil, este decorrente de outro mais geral, que proíbe o enriquecimento injustificado.

Para o arbitramento dessa indenização, a ser feito em liquidação, não indicaria o aluguel como parâmetro absoluto, pois os bens não se destinavam à renda, e levaria ainda em conta, para reduzir tal valor, o fato de que o réu concorreu decisivamente para postergar a extinção do condomínio.

Isto posto, com a máxima vênia, conheço do recurso, pela divergência, mas lhe nego provimento.

É o voto." (REsp. 3.710/RS, 4ª Turma, Voto-Vista Vencido)

2. Em outra ocasião, a Egrégia Segunda Seção enfrentou situação assemelhada:

"Separação consensual. Acordo sobre a partilha. Imóvel que permaneceu em comum. Uso pelo marido. Direito à indenização. Embargos de divergência. Aplicação do direito à espécie.

Convencionado na separação do casal que o imóvel residencial seria partilhado, tocando metade para cada cônjuge, e permanecendo em comum até a alienação, o fato de o marido deter a posse exclusiva dá à mulher o direito à indenização correspondente ao uso da propriedade comum, devida a partir da citação.

Trata-se de condomínio, regulado pelas regras que lhe são próprias, desfazendo-se desde a partilha a mancomunhão que decorria do direito de família.

Nos embargos de divergência, uma vez comprovado o dissídio, cabe à Seção aplicar o direito à espécie, podendo chegar a uma solução diversa da encontrada nos acórdãos em confronto.

Embargos admitidos e parcialmente providos." (EREsp. 130.605/DF, 2ª Seção, de minha relatoria, DJ de 23-4-2001)

3. Conhecendo do recurso, estou em lhe dar parcial provimento.

Partindo do pressuposto de que a ocupante da meação do ex-marido deve pagar por isso a partir da notificação, rejeito a pretensão da ré de ver julgada improcedente a ação, pois direito penso que tem o autor de obter algo em troca do uso do bem que tocou aos dois cônjuges.

Porém, não levo em consideração o valor locativo do imóvel para o cálculo da indenização, uma vez que disso não se trata, pois a ocupação não resulta de contrato de locação, mas sim da relação conjugal existente até 1993, e a continuidade da posse foi objeto de acordo homologado quando da separação. Além disso, o bem serviu ou serve de morada também para o filho do casal, que era menor quando da separação e ficou em companhia da mãe. Assim alterado o fundamento do direito do autor - não há relação locativa - estou em atribuir à ocupação do bem o valor de R\$ 250,000 por mês, segundo proposto pela recorrente em suas razões.

Posto isso, conheço do recurso e lhe dou provimento parcial.

É o voto.

CERTIDÃO

Certifico que a Egrégia Quarta Turma ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso e deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator .

Os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, Sálvio de Figueiredo Teixeira e Barros Monteiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro César Asfor Rocha.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 6 de agosto de 2002. (Claudia Austregésilo de Athayde Beck - Secretária)

COMENTÁRIO

JOSÉ DA SILVA PACHECO

1. Fica o ex-cônjuge que, após a separação e partilha de bens do casal, continua a ocupar o imóvel, em condomínio indiviso, obrigado a remunerar o outro pela quota-parte que lhe pertence?

Tendo sido homologada a separação judicial do casal, com a partilha do imóvel comum, cabendo 50% do mesmo para cada cônjuge, o varão propôs ação de cobrança, à sua ex-mulher, de valor correspondente à ocupação da parte daquele.

Julgado improcedente o pedido, houve apelação, vindo a Egrégia 4ª Câmara de Direito Privado de São Paulo a lhe dar provimento, para julgar procedente a ação e a condenar a ré à

remuneração fixada no laudo do perito oficial do juízo, pelo uso da coisa comum.

Interposto recurso especial, sob a alegação de violação dos artigos 436 a 462 do C PC e dissídio jurisprudencial, a Egrégia 4ª Turma do STJ, dele conheceu e lhe deu provimento para decidir que "o cônjuge que fica com a posse exclusiva do bem depois da partilha, a título de comodato gratuito, deve indenizar o outro pela ocupação, a partir da notificação para que pague remuneração pelo uso de sua meação, se nada diverso foi estabelecido entre eles. Para esse efeito, não se leva em consideração o valor locativo do bem, que de locação não se trata". Verifica-se, pois, que se tratou, no processo:

- a) de extinção do regime matrimonial de comunhão de bens;
- b) de condomínio de bem imóvel indiviso;
- c) de pagamento pelo condômino que usa o bem indiviso de remuneração pela ocupação da quota-parte do ex-cônjuge varão;
- d) de discussão doutrinária sobre a distinção entre a comunhão universal, de natureza matrimonial de bens, e o condomínio por quotas;
- e) da passagem do regime de comunhão, com a sua extinção pela separação e partilha homologada, ao regime de condomínio, se na partilha, há bens indivisos.

Sobre essas questões vamos passar a nossa vista em ligeiro esboço.

2. Está o ex-cônjuge que ocupa o imóvel, que ficou em condomínio indiviso, após a separação judicial e partilha de bens do casal, obrigado a remunerar o uso da quota-parte do outro ex-cônjuge?

2.1. Da extinção da sociedade conjugal e fim do regime matrimonial de bens.

Em nosso sistema, atualmente, a sociedade conjugal termina:

- a) pela morte de um dos cônjuges;
- b) pela nulidade ou anulação do casamento;
- c) pela separação judicial;
- d) pelo divórcio.

Cingindo-nos à hipótese da separação judicial, verifica-se que ela põe termo aos deveres de coabitação, fidelidade recíproca e ao regime de bens, como se o casamento fosse dissolvido, como estabelece o artigo 3º da Lei nº 6.515/77.

Feita a partilha dos bens do casal, por convenção entre as partes, consuma-se a extinção do regime de bens matrimoniais. Extinto o processo de separação com a partilha homologada, cada cônjuge passa a ser proprietário dos bens que lhe couberam.

A fim de evitar eventuais atritos de diversa natureza, não têm faltado recomendações, alertando para a inconveniência de não se partilharem, efetivamente, desde logo, todos os bens, sem deixá-los em condomínio indiviso.

Entretanto, quando não há possibilidade de divisão cômoda, tem-se adotado o condomínio, por convenção das partes e homologação judicial, que põe termo ao regime matrimonial de bens, "acordando os cônjuges que os bens individuados ficam em condomínio entre eles, tal importa uma forma de partilha que dispensa a abertura do inventário posterior à homologação da separação, restando então, a qualquer dos condôminos a divisão geodésica ou alienação judicial, para pôr termo à indivisão".

Deixa de haver, daí em diante, a comunhão, segundo o regime matrimonial, vinculado ao direito de família, para vigorar o regime de condomínio, regido pelo Direito das Coisas.

O Ministro Ruy Rosado de Aguiar, em seu voto, condutor do acórdão acima transcrito, faz remissão a voto-vencido manifestado, anteriormente, no julgamento do REsp nº 3.710-RS, em que ele, com mestria, põe em realce a distinção entre o regime da comunhão e o do condomínio, sob o aspecto histórico.

Consoante expõe Yussef Said Cahali, "convencionando-se na partilha amigável o condomínio de bens do casal, este passa a ser disciplinado segundo as regras comuns da co-propriedade; assim, tratando-se de imóvel indivisível, admite-se a alienação forçada de conformidade com o preceito do nº II do artigo 1.117 do C PC, em procedimento especial sem necessidade de que a medida se processe nos autos de desquite; simples extinção de condomínio, pouco importa a origem deste para a definição da competência do juízo".

Tem-se, pois, como assente, que, extinguindo-se a sociedade conjugal e pondo-se fim ao regime matrimonial de bens, se algum bem do casal permaneceu, por convenção entre eles, devidamente homologada, em condomínio indiviso, até a sua alienação, as relações entre os condôminos passa a ser regulada pelo regime pertinente ao condomínio, e não mais pelo regime de comunhão universal.

2.2. Da comunhão universal e do condomínio por quotas

Ao se falar, geralmente de coisas comuns, vêm a propósito as distinções:

1ª) da comunhão germânica da contitularidade em mão comum, concebida de tal modo que cada membro teria um direito permanente e indivisível ao patrimônio familiar;

2ª) da comunhão romana por quotas, conhecida, desde priscas eras, como *condominium juris romani*, que se caracteriza pelo fato de pertencer a coisa aos co-proprietários, medindo-se o direito de cada um por sua quota-parte.

Na primeira, conhecida tradicionalmente como *condominium juris germanicis*, os co-proprietários formam uma coletividade, a que pertence a coisa comum, e não a cada um individualmente, mas por causa do vínculo corporativo, cada um tem, sobre ela, direitos e faculdades de gozo. Há uma propriedade coletiva ou comunhão de mãos reunidas, conforme a conhecida expressão alemã (*Gesamnteigenthum, gemeinschaft zur gesamter Hand*), em que a coisa comum pertence a várias pessoas conjuntamente, mas a nenhuma delas cabe a propriedade de uma quota-parte. Trata-se, desse modo, de uma co-propriedade em comum, sem divisão ideal de quotas, em que o co-participante usufrui juntamente com os outros, sem que ele tenha um direito sobre uma determinada parte ideal da coisa comum. Assim, ao contrário do que ocorre no condomínio provindo do Direito Romano, não existe na co-propriedade de mãos juntas do Direito Germânico, a *actio communi dividundo*, por não se conceber a existência de quotas.

2.3. Do regime matrimonial de comunhão universal

Ao se cuidar da comunhão universal do regime matrimonial de bens, em nosso direito, é razoável o entendimento de que a concepção dele e do modo como ele existe tenha provindo da concepção germânica da co-propriedade de mãos juntas.

Pontes de Miranda, por exemplo, sobre o assunto, assinalou que "por ser de origem germânica, através das Ordenações (Afonsinas, Manuelinas e Filipinas), o regime da comunhão universal de bens entre os cônjuges, é erro recorrer-se ao Direito Romano e ao Direito Canônico para interpretar o Direito Brasileiro, sempre que está em causa comunidade de bens ou de obrigações entre casados. Meio Freire (*Institutiones*, 11,8, § 3º, nota 151) reconhecia a origem visigótica da comunhão de bens, e outra não era a opinião de S. Stryk, de Álvaro Valasco e de outros" (*Tratado de Dir. Privado*, vol. 8, § 869, nº 2).

Salienta-se que "a comunhão universal de bens seria o derradeiro elo da evolução da comunidade familiar, que os Visigodos instilaram nos costumes portugueses, e nós conservamos em sua feição última, nota de originalidade, mas significativa de profundo tradicionalismo".

É claro, todavia, como ensina Eduardo Espínola, que "as origens dos regimes de comunhão (universal ou parcial) encontram-se no direito costumeiro".

Anota esse autor, em sua obra sobre a Família no Direito Brasileiro, "que há muita confusão e divergência quanto à origem e formação do regime de comunhão de bens no casamento. A opinião mais fundamentada é a que atribui a origem da comunhão ao regime de bens admitido na Idade Média, pelos costumes de certos países. observam os autores que um costume muito antigo, que se desenvolveu na Idade Média, o das *communautés taisibles* (comunhões tácitas), veio influir na França sobre a comunhão conjugal... Em vários outros países, a comunhão de bens se introduziu e prosperou nos costumes, principalmente na Alemanha, na Holanda, nos Estados escandinavos, em Portugal" (*Família no Direito Brasileiro*, Rio, 1954, p. 314).

Anteriormente à Revolução Francesa, toda matéria relativa aos regimes matrimoniais de bens era regida pelos costumes, havendo, desse modo, acentuada diversidade, conforme as regiões. Contudo, pode-se dizer que tais regimes situavam-se entre os dois tipos extremos: o de separação de bens e o da comunhão universal (Cf. Paulo Merêa, *Evolução dos Regimes Matrimoniais de Bens*, 2 vols., Coimbra 1913; John Gilissen, *Introdução Histórica ao Direito*, Lisboa, 2ª ed., 1995).

No Direito Romano, distinguia-se, simplificadaamente: a) no casamento *cum manu*, todos os bens da mulher, e os que *pater familias* lhe houvesse dado, constituíam patrimônio do marido. Quando ele morresse, a mulher, que era considerada *filias loco*, tinha os mesmos direitos dos filhos; b) no casamento *sine manu*, que se tornou mais usado na República, o marido e a mulher tinham um regime de separação de bens, mas com prevalência do dote, que ficava sob o controle do marido, ficando os bens parafernais da mulher sob seu controle.

Na Idade Média, observava-se o seguinte:

1º) no sul da França, assim como na Itália e Espanha, prevalece, parcialmente, o sistema romano do regime dotal;

2º) no centro e norte da França, assim como nas províncias belgas e Alemanha, predomina,

nos costumes, o sistema da comunhão de bens entre os cônjuges, que só termina com a morte;

3º) a comunhão universal era muito usada na Alemanha, Países Baixos, bem como em Flandres.

O Código Civil francês, de 1804, regulou o casamento e o direito dos cônjuges, nos artigos 1.387 a 1.581, dispondo o primeiro deles que a lei só regula a comunidade conjugal, quanto aos bens, na falta de convenções especiais. Observado esse preceito, nos artigos 1.400 e seguintes regulou a comunhão legal.

O Código Civil alemão (BGB), de 1900, e o Código Suíço, de 1907, regularam o direito matrimonial de bens, em seus §§ 1.363 e seguintes, admitindo, mediante pacto dos cônjuges, a comunhão de bens, patrimônio comum de ambos os cônjuges (§§ 1.415 e seguintes).

A comunhão geral passou a ser o regime legal nos Países Baixos, com o Código Civil, de 1838, a comunhão dos aquestos, na Espanha. A separação de bens na Itália, tanto no Código de 1865, quanto no de 1942, na Grã-Bretanha, com o *Married Women's Property Act*, de 1982, e *Law Reform Act*, de 1935.

Em Portugal, as Ordenações Afonsinas mantiveram o regime da União, estribado no dote, e o regime da comunhão. Com as Ordenações Manoelinas e, depois, as Ordenações Filipinas, o regime de comunhão de bens é elevado a regime supletivo para todo o Reino. O Código Civil, de 1867, manteve o regime da comunhão universal como supletivo, não obstante tenha instituído mais três regimes de bens, de comunhão dos aquestos (artigos 1.130 e seg.) de separação de bens (artigos 1.125 e seg); e regime dotal (artigos 1.134 e seg.). No Código Civil de 1966, o regime supletivo passou a ser o regime de comunhão dos aquestos (artigo 1.717), desaparecendo o regime dotal.

O nosso Código Civil, de 1916, em sua última versão, admite a livre estipulação sobre bens (artigo 256), admitindo-se como regime supletivo o de comunhão parcial (artigo 258), mas prevendo também o de comunhão universal (artigos 262 a 268), o de separação de bens (artigos 176 a 277) e o regime dotal (artigos 278 a 288).

O novo Código Civil, como já assinalamos alhures, também admite a livre estipulação (artigo 1.639) e na falta desta, como supletivo, o regime da comunhão parcial (artigo 1.640). Regula este, o pacto antenupcial, o regime da comunhão universal (artigos 1.667 a 1.671), O da participação final nos aquestos (artigos 1.672 a 1.686), O da separação de bens (1.687).

2.4 Considerações Finais . Ao final deste ligeiro esboço, constata-se que:

- a) ao extinguir-se a sociedade conjugal, põe-se fim ao regime matrimonial de bens, pela separação e partilha homologada;
- b) se algum bem imóvel ficar em condomínio indiviso com ambos os ex-cônjuges, as relações entre eles passam a ser regidas pelas normas pertinentes ao condomínio;
- c) se um só condômino utilizar o imóvel indiviso, pertencente a ambos, é razoável que o ocupante pague a remuneração pelo uso da quota-parte do outro;
- d) foi razoável a conclusão do acórdão acima transcrito da Egrégia 4ª Turma do STJ. Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar. publicado no DJ-U de 16-9-2002.

(in, COAD, Informativo Semanal, boletim 51/2002, p. 843/839)