

BEM RESERVADO

Para que o bem seja considerado reservado (art. 246 do Código Civil) não é necessária a ressalva no ato aquisitivo de propriedade.

RECLAMAÇÃO N.º 7.875

QUINTA CÂMARA CÍVEL

Tribunal de Justiça

Relator: Exm.º Sr. Des. Ebert Chamoun

Reclamante: Eneida de Souza do Nascimento

Reclamado: Juiz de Direito da 3.ª Vara de Órfãos e Sucessões — 1.º Ofício

Acórdão da 5.ª Câmara Cível de fls. 49 e 49v.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Reclamação n.º 7.875, em que é reclamante Eneida de Souza do Nascimento e reclamado o Doutor Juiz de Direito da 3.ª Vara de Órfãos e Sucessões.

Acordam os Juizes da 5.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara em julgar procedente a reclamação, decisão unânime.

Pretende a reclamante que dois lotes de terreno constituem bens reservados seus, porque adquiridos exclusivamente com o produto do seu trabalho. O Dr. Juiz considerou que não

têm tal característico, por isso que não foi feita a ressalva no instrumento de aquisição deles e, recusando-se a mandar as partes às vias ordinárias, ordenou fossem levados a inventário, como bens comuns.

O que estabelece o art. 246 do Código Civil, com a nova redação que lhe deu a Lei n.º 4.121, é que os bens adquiridos com o trabalho da mulher constituem bens reservados e excluem-se da comunhão. Desde o momento em que faça a mulher a prova da origem de tal aquisição, os bens assim adquiridos não podem deixar de ser considerados como bens particulares seus, refugindo à partilha dos comuns. E havendo, como houve, impugnação, constitui a matéria «alta indagação», a que se refere o art. 466 do C.P.C., porque é suscetível de adquirir tal complexidade que só as vias ordinárias podem esclarecer.

A exigência da reserva, no ato aquisitivo de propriedade imóvel, é uma cautela, que se complementa com a respectiva averbação no Registro de Imóveis, mas não é nem indispensável, porque a lei realmente não a exige, nem suficiente, por isso que também sujeita a eventuais impugnações.

Rio de Janeiro, 20-11-73 — **Ebert Chamoun**, — Pres. e Relator.; **A. P. Soares de Pinho**; **Clóvis Rodrigues**.

Ciente.

Rio de Janeiro, 4-12-73 — **Eládio de C. Werneck** — Procurador da Justiça.

DESPEJO

Não cabe ação de despejo de condômino contra outro, pelo uso da coisa comum.

APELAÇÃO CÍVEL N.º 83.818

OITAVA CÂMARA CÍVEL

Tribunal de Justiça

Relator Vencido: Des. Graccho Aurélio

Relator Designado: Des. F. P. de Bulhões Carvalho

Apelante: Espólio de Manoel Rodrigues Alves

Apelado: Paulo Rodrigues Alves

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação cível n.º 83.818, de que é apelante Espólio de Manoel Rodrigues Alves e apelado Paulo Rodrigues Alves, acordam os Juizes da Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça em negar provimento ao recurso, contra o voto do relator que dava provimento para determinar o prosseguimento do feito.

O espólio de Manoel Rodrigues Alves move ação de despejo contra Paulo Rodrigues Alves, alegando que é proprietário dos apartamentos situados na rua General Cristóvão Barcelos, 280, ap. 102, em Laranjeiras e Av. N. S. de Copacabana n.º 1.093, apt. 1.103; que o réu vem ocupando esses dois imóveis sem ter pago qualquer importância ao espólio; que, como herdeiro, o réu deve o pagamento do justo valor locativo dos dois imóveis, além de impostos, taxas e condomínio, que o autor promoveu vistoria para arbitramento dos aluguéis, perfazendo o total de Cr\$ 70.356,16; que, nada tendo o réu pago, pede seu despejo.

O despacho saneador de fls. 55 julgou o autor carecedor de ação.

Apelou o autor suscitando o réu a preliminar de impropriedade da apelação, por ser caso de agravo.

Improcede a preliminar, porquanto o despacho recorrido considerou o autor carecedor de ação, por falta de prova da locação, entrando portanto no exame do mérito da causa.

No mérito: o herdeiro não está sujeito a despejo, pois é condômino do imóvel. Como observou Carvalho Santos, «a coisa sobre a qual se exerce o domínio do condômino é a coisa indivisa, em si, na sua totalidade, como já acentuava CELSO: *Totius corporis pro indiviso pox parte dominum habere*» (vol. 8, pág. 290).

Pode o condômino usar livremente da coisa conforme seu destino (art. 723 n.º I do Cód. Civil) e defender sua posse contra terceiros (art. 634).

Se os demais condôminos se julgarem prejudicados pelo uso dado à coisa,

a solução é a venda da coisa comum, nos termos do art. 624 § único comb. com art. 635 § 1.º do Código Civil.

No caso dos autos, ademais, nem sequer houve deliberação sobre aluguel, mas a resolução unilateral do inventariante do espólio.

Custas pelo apelante.

Rio, 19 de junho de 1973 — **Francisco Pereira de Bulhões Carvalho** — Pres. e Relator designado; **Lorival Gonçalves de Oliveira**.

VOTO VENCIDO

O herdeiro, que ocupa exclusivamente imóvel do espólio e se nega a devolvê-lo, deve pagar aluguel, arbitrado em vistoria.

A ação de despejo é própria para obtenção da desocupação, se os aluguéis não forem pagos.

Alega a inventariante, que um dos herdeiros do espólio, vem ocupando gratuitamente dois imóveis inventariados, negando-se a devolvê-los, o que obrigou a inventariante a exigir-lhe aluguel arbitrado em vistoria *ad perpetuam* e, não sendo a dívida quitada, a propor-lhe ação de despejo por impontualidade no pagamento.

No saneador, foi o A. julgado carente do direito de demandar o R., por haver o ilustre Dr. Juiz entendido que a locação não poderia ser imposta ao herdeiro, de modo que impróprio seria o despejo, ação que pressupõe a existência de relação locativa.

Inconformado, apelou o espólio, devendo o seu recurso ser conhecido, de acordo com a jurisprudência deste E. Tribunal, ressalvando o relator sua opinião contrária, pois entendia que o recurso cabível seria o de agravo de petição, apelo adequado contra as sentenças terminativas.

Conhecido, deve o apelo, **data venia**, ser provido.

O inventariante, como administrador do espólio, pode exigir do herdeiro

ro, que tem a posse imediata dos apartamentos, aluguel, que representa o preço da ocupação. Há entre o espólio e o herdeiro uma locação legal, situação que se assemelha a que resulta da continuação da ocupação de prédio comercial, cujo locatário teve a renovação do contrato locativo denegada pela concessão da retomada.

Ao tratar do condomínio, PONTES DE MIRANDA, com a agudeza habitual, observa:

«Se havia posse de partes ou se algum condômino estava de posse de toda a coisa, o administrador notifica o condômino para que a entregue, ou passe, desde o dia da notificação (os dias intercalares são tidos como de tolerância do poder factico imediato, art. 497, 1.ª parte), a pagar o aluguel estabelecido». (Tratado de Direito Privado, vol. 12, pág. 43, § 1.282).

E continua:

«Se o condômino, notificado para deixar o prédio, ou considerar-

se locatário, silencia, ou reclama sem razão, entende-se que continuou a habitá-lo como locatário, tendo-se-lhe reentregue a posse imediata, que passará ao administrador, na data em que foi considerado locatário». (ob. cit., pág. 44).

É verdade que, no caso, não houve notificação, mas a finalidade desse processo acessório, foi alcançada com a vistoria do arbitramento do aluguel, onde o inventariante exigiu, como administrador, a devolução dos apartamentos ou o pagamento do aluguel.

Não há, assim, *data venia*, razão para a carência da ação, devendo o processo prosseguir com o saneamento e deferimento de provas.

É óbvio que, na sentença, o ilustre Dr. Juiz apreciará livremente o mérito da demanda, decidindo, inclusive, se os imóveis estão na posse direta do R. e se os aluguéis são devidos desde a data apontada na inicial.

Rio de Janeiro, GB, em 19 de junho de 1973. — Des. **Graccho Aurélio** — Relator, vencido.

USUFRUTO DE EMPRESA

Usufruto de empresa concedido antes da penhora — Ato omissivo do juiz — Cabimento, em tal caso, de reclamação, por não previsto qualquer recurso específico — A lição de **JOSÉ CARLOS MOREIRA** — O usufruto de empresa como sucedâneo da adjudicação de rendimentos, prevista no art. 982 do Código de 1939 e como forma de pagamento ao credor — Inadmissibilidade da nomeação de administrador para a colheita de bens a penhora — O usufruto de empresa como medida a ser decretada na fase final de processo de execução. Procedência da reclamação.

RECLAMAÇÃO n.º 7.962

QUINTA CÂMARA CÍVEL

Tribunal de Justiça

Relator: Des. Luís Antonio de Andrade

Reclamante: Empresa Gráfica, «O Cruzeiro» S.A.

Reclamado: Juiz de Direito da 15.ª Vara Cível

Vistos, relatados e discutidos estes autos de reclamação n.º 7.962, em que é reclamante Empresa Gráfica «O Cruzeiro» S.A., sendo reclamado o Juiz de Direito da 15.ª Vara Cível:

ACORDAM os Juízes da 5.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, à unanimidade, em julgar procedente a reclamação.