

# Divisão de débito de financiamento só é válida enquanto durar união estável

20/01/2024

A divisão do débito completo de um financiamento de imóvel no âmbito de uma dissolução de união estável implica o reconhecimento da comunhão da totalidade do bem e impõe às partes um vínculo financeiro que não é razoável.

Esse foi o entendimento da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo para dar provimento, em parte, a recurso contra decisão que estabeleceu a partilha igualitária das dívidas do imóvel e das benfeitorias nele realizadas.

O autor sustentou que, desde a separação, a parte requerida tem feito uso exclusivo do imóvel e que ele não pode ser responsabilizado pelas dívidas constituídas após o fim do relacionamento.

Ao analisar o caso, a relatora, desembargadora Daniela Cilento Morsello, entendeu que a determinação da partilha deve se referir apenas às parcelas do financiamento pagas ao longo da união, e não ao valor da dívida remanescente.

“Isso porque, a divisão do aludido débito implicaria no reconhecimento da comunhão da totalidade do bem, o que contraria a decisão anteriormente proferida, além de impor às partes que, após o término da união, mantenham um vínculo financeiro por mais 326 meses, correspondente a pouco mais de 27 anos, período equivalente ao prazo remanescente do contrato de financiamento”, registrou.

A julgadora também confirmou que após a separação a parte requerida tem feito uso exclusivo do imóvel tendo feito um contrato de locação com terceiros. “Nesse diapasão, não tendo sido impugnada pelas partes a decisão parcial de mérito, que determinou a partilha dos direitos relativos ao imóvel, tão somente, na porcentagem equivalente ao que foi pago na constância da vida em comum, de rigor reconhecer que o restante da dívida ficará a encargo do convivente que ficou como bem”, resumiu.

Por outro lado, a desembargadora negou o pedido de partilha das dívidas relacionadas à viagem do casal e procedimentos estéticos da parte requerida e também a exclusão do automóvel da divisão. A decisão foi unânime.

A parte autora do recurso foi representada pelos advogados **Nugri Campos** e **Mirela Pelegrini**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1017959-19.2022.8.26.0576**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-20/divisao-de-debito-de-financiamento-so-e-valida-enquanto-durar-união-estavel/>

