

Mãe do leitor não deixa de ser coproprietária mesmo após casar-se novamente. Meu pai morreu e deixou cinco filhos. A minha mãe se casou novamente e agora ela quer vender a casa, onde moram também meus irmãos e eles não têm para onde ir. Isso é certo se nós somos os herdeiros? Mesmo casando ela tem direito na herança?

Felipe Thomaz de Aquino, CFP, responde:

A definição da distribuição de bens é parte relevante no processo de sucessão patrimonial, e não raro leva a questões como esta. O leitor afirma que sua mãe pretende vender a casa onde moram seus irmãos, sem informar exatamente se eles são menores e/ou dependentes da mãe, nem de quem é a propriedade do imóvel, apenas alertando para o fato de que todos os filhos são herdeiros.

É bem possível que a propriedade deste imóvel já tenha sido definida no processo de inventário e partilha do patrimônio do pai, etapa em que foram analisados o regime de casamento dos genitores, a natureza dos bens deixados, bem como eventual disposição testamentária (vamos assumir que o pai não deixou testamento). Essas variáveis são determinantes para entender se a mãe poderia, sozinha, vender o imóvel. Explico.

Primeiramente, é imprescindível conhecer o regime de bens adotado pelos pais do leitor. É com base no regime de bens aplicável que saberemos como prosseguiu a divisão do patrimônio com a morte do pai do leitor.

Caso o regime de bens adotado pelo casal tenha sido o de comunhão universal de bens (regime legal adotado para casamentos oficializados até 1977) ou o de comunhão parcial de bens (que é o regime padrão adotado hoje em dia), o leitor e seus irmãos foram considerados herdeiros, e a mãe do leitor considerada “meeira” — ou seja, fez jus à metade do imóvel e não concorreu com os filhos herdeiros na outra metade. Em suma, o leitor, seus irmãos e sua mãe seriam coproprietários do imóvel.

Importante entender se o imóvel não era de propriedade exclusiva da mãe do leitor, tendo sido por ela recebido como herança ou adquirido antes do casamento: nestes casos, o ativo é considerado um “bem particular” da mãe e não teria sido trazido à colação quando do inventário do pai. Em resumo, ainda que o leitor e seus irmãos sejam herdeiros de seu pai, não teriam copropriedade do imóvel já que este não teria sido objeto de inventário e partilha. Chegaríamos à igual conclusão caso a mãe tivesse recebido o imóvel durante a constância do casamento, porém gravado com cláusula de incomunicabilidade.

Ainda, os pais do leitor poderiam estar casados no regime de separação de bens. Neste cenário, caso o imóvel estivesse apenas em nome do pai do leitor, tanto ele quanto seus irmãos e sua mãe seriam considerados herdeiros e, portanto, coproprietários do imóvel.

Haveria uma outra possibilidade de regime de bens — a participação final nos aquestos, que é um regime menos usual e, por isso, não nos deteremos nele.

Assim, se de fato o imóvel for de copropriedade do leitor, de sua mãe e irmãos, falamos então

de um condomínio criado com relação a um bem indivisível. Neste cenário, cada um dos envolvidos tem direito a uma fração ideal do bem, e todas as decisões quanto ao destino do imóvel devem ser tomadas em conjunto, inclusive a decisão de vendê-lo. Destaque-se que a mãe do leitor não deixa de ser coproprietária mesmo após casar-se novamente.

Assim, para que a mãe possa vender a casa, todos os coproprietários deverão concordar com os termos da venda, partilhando os frutos desta transação. Se não houver concordância, é provável que o condomínio tenha que ser dissolvido judicialmente, com o apoio de um advogado.

Felipe Thomaz de Aquino é planejador financeiro pessoal e possui a certificação CFP (Certified Financial Planner), concedida pela Planejar – Associação Brasileira de Planejadores Financeiros

**Fonte:**

Valor Econômico

Nota de responsabilidade

: As informações aqui veiculadas têm intuito meramente informativo e reportam-se às fontes indicadas. O SINDINOTARS não assume qualquer responsabilidade pelo teor do que aqui é veiculado. Qualquer dúvida, o consultante deverá consultar as fontes indicadas.