

CLASSIFICADOS

Sumário

Imóveis & Construção
>>Pág. 1 a 4
Carro & Cia
>>Pág. 5 e 6
Emprego & Carreira
>>Pág. 7 a 12

www.otempo.com.br

O TEMPO BELO HORIZONTE DOMINGO, 24 DE NOVEMBRO DE 2013

Imóveis & Construção

Precaução

Ter um contrato específico é imprescindível; nele, casal deve se manifestar sobre termos da partilha

Adquirir imóvel durante união estável requer cautela e atenção

■ MÁRCIA XAVIER

Antigamente, a maioria das pessoas adquiria um imóvel para se casar. Atualmente, a aquisição continua sendo o sonho de muitos, mas não está diretamente relacionada ao casamento. É fato que grande parte dos brasileiros investe em um bem para viver com alguém, mas não necessariamente de “papel passado”. A maioria tem firmado contratos durante união estável.

“A união estável é estabelecida a partir da convivência entre um casal com o propósito de constituir família, sendo esta união contígua, duradoura e pública. Portanto, os requisitos principais para se caracterizar uma união estável são a durabilidade, a publicidade do relacionamento e o objetivo de constituir família. Destaco que não há exigência de duração mínima do relacionamento para ser considerado como entidade familiar formada pela união estável. E para deixar clara a evolução do conceito de família, essa pode ser entre pessoas do mesmo sexo”, esclarece o advogado Kênio Pereira.

“Observamos que a procura de casais estáveis por imóveis tem crescido nos últimos anos”, acrescenta Guilherme Gonçalves, corretor de imóveis e de seguros e diretor da GR Assessoria Especializada.

Segundo os especialistas, não há problema algum em fazer aquisição de bens nesse estado civil, mas é preciso atenção e cautela para evitar transtornos e dores de cabeça, principalmente no caso de uma eventual separação.

“A maioria das pessoas não oficializa a união. Quan-



Alerta. Cardoso diz que na falta de documento que comprove o relacionamento, os transtornos são maiores

do não há documento que comprove o relacionamento, os transtornos são maiores e as ações judiciais transcorrem de acordo com a interpretação do juiz. Mas, vale ressaltar, cada caso é um caso. A lei não trata objetivamente do tempo de convívio, mas do que foi planejado, conquistado durante esse tempo”, ressalta Roberto Cardoso, advogado do escritório Alvim, Cardoso & Tavares Sociedade de Advogados.

“A celebração de contrato de união estável é imprescindível, constituindo-se no momento oportuno para que o casal se manifeste sobre a partilha, administração e moradia de imóvel em caso de dissolução da união. Se o imóvel foi adquirido com dinheiro oriundo de doação, recomenda-se que seja informada tal circunstância em declaração de imposto de renda e guardado o recibo e extrato da doação”, complementa Guilherme Gonçalves.

“Quando um casal adquire em conjunto um imóvel, são coproprietários desse patrimônio e, em caso de dissolução



Segundo Kênio, a união estável é estabelecida a partir da convivência

da união estável, cada um pode continuar coproprietário da metade do imóvel, salvo se não foi estipulado em contrato de convivência outro regime. Ressalto que, ao constituir uma união estável, as partes podem escolher o regime de bens ou, caso silencie sobre o assunto, será observado o regime da comunhão parcial de bens. Para evitar polêmica, quando um dos companheiros contribui com um percentual maior na compra do que o outro, o ideal será que conste no contrato exatamente qual a parte de cada, pois, sendo omissos no contrato, será enten-

dido que o bem pertence a ambos, ou seja, 50% para cada”, frisa Kênio Pereira.

“Quando o casal em união estável se separa no meio do financiamento imobiliário, deve-se verificar o que foi definido em relação à partilha de bens por ocasião da declaração de união estável, feita em cartório. Caso não haja contrato de união estável, deverá o casal procurar o agente financeiro para nomear quem será responsável pelo contrato. Além disso, cabe à parte que ficar com o imóvel indenizar a outra em 50% em relação às parcelas pagas durante o fi-

Esclarecimento



“A celebração de contrato de união estável é imprescindível, constituindo-se no momento oportuno para que o casal se manifeste sobre a partilha, administração e moradia de imóvel em caso de dissolução da união.”

Guilherme Gonçalves

CORRETOR DE IMÓVEIS E DE SEGUROS E DIRETOR DA GR ASSESSORIA ESPECIALIZADA

nanciamento”, ressalta Guilherme Gonçalves.

“O ideal para evitar confusão é registrar tudo com escritura, em documentos oficiais com os dados mais descritivos possíveis, denominando a origem do dinheiro empregado, quanto cada um está contribuindo. O que não é especificado, normalmente, é considerado fruto do trabalho comum, podendo uma das partes sair prejudicada”, afirma Roberto Cardoso.

No caso de dúvida, os especialistas aconselham orientação profissional.

Tribunais

Número de casos tem aumentado na Justiça

➕ O número de casos relacionados a discussão de imóvel por ocasião de dissolução de união estável tem apresentado crescimento, a maioria justificada pela falta de contrato de união estável com definição da questão dos bens imóveis.

“Recomendo que os casais que pretendem constituir uma união estável ou que já constituíram estipulem por instrumento público as regras da divisão patrimonial, ou seja, em qual o regime será regida a união, de forma a proteger o patrimônio de ambos. Dessa maneira, agindo com clareza e definindo a partir de que data passaram a conviver em união estável, evitarão dúvidas e situações polêmicas e terão uma situação mais tranquila e segura para ambos”, orienta o advogado Kênio Pereira.

“É muito comum esse tipo de discussão na justiça. O principal risco é a disputa sobre quem permanecerá no imóvel e se uma das partes deverá indenizar a outra em relação a melhorias, parcelas pagas etc”, ressalta Guilherme Gonçalves.

Especialistas frisam que a união estável pode ser reconhecida em cartório e assim deve ser feita para se evitar problemas. Para quem já enfrenta algum a busca por um profissional é recomendada.