



REVISTA BENEVIDES COVÊLLO



ÍNDICE

Agosto/2025

É possível quitar a dívida do financiamento após a consolidação da propriedade pelo banco?.....	03
A averbação de leilões eletrônicos negativos deve ser feita na matrícula do imóvel?.....	05
Você sabia que mesmo com a escritura pública de inventário e partilha em mãos pode ser necessário retificar a descrição do imóvel antes de abrir a matrícula no cartório?.....	06
Separação obrigatória, bens e venda de imóvel: é preciso comprovar esforço comum?.....	07
Imóvel comprado após a separação de fato não se comunica com o ex-cônjuge.....	09
Você sabia que o regime de separação obrigatória de bens para quem se casa após os 70 anos deixou de ser uma regra absoluta?.....	11
União estável e herança: o que decidiu o STJ?.....	12
Quais os efeitos do pedido de dispensa do cumprimento do aviso prévio?.....	13
O empregador pode suspender o plano de saúde do empregado afastado?.....	14
Plano de saúde não pode decidir qual tratamento o paciente deve seguir.....	16
Contatos.....	18



É possível quitar a dívida do financiamento após a consolidação da propriedade pelo banco?

Se o financiamento do seu imóvel junto à instituição financeira está em atraso, atenção: existe um prazo para purgar a mora!

De acordo com entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal de Justiça (STJ), a purgação da mora (quitação da dívida) só é juridicamente possível até a data da averbação da consolidação da propriedade em nome do credor (banco), conforme artigo 26-A, §2º, da Lei nº 9.514/1997.

Sendo assim, uma vez consolidada a propriedade em nome do banco no Cartório de Registro de Imóveis, o devedor perde o direito de “regularizar” o contrato por meio do pagamento da dívida em atraso.

Após essa etapa, o único direito do devedor é exercer o direito de preferência na compra do imóvel antes do segundo leilão, nos termos do artigo 27, §2º-B, da Lei nº 9.514/1997.

Portanto, se você recebeu a notificação do cartório e está em mora, o momento de agir é agora.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO

Perder o prazo pode significar perder o imóvel, e o Judiciário tem reiterado que não é possível suspender os leilões apenas com base na intenção de pagamento tardio.

TRF3 - Agravo de Instrumento nº 5031709-06.2024.4.03.0000



A averbação de leilões eletrônicos negativos deve ser feita na matrícula do imóvel?

Depende. A Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo/SP manteve decisão que indeferiu a averbação de leilões negativos na matrícula de imóvel, reforçando dois pontos importantes, são eles:

- Publicação eletrônica é válida: a legislação atual permite que editais de leilão em procedimento de alienação fiduciária sejam publicados de forma eletrônica, mesmo que o contrato exija publicação impressa.
- Comunicação ao devedor é obrigatória: para averbar leilões negativos é necessário comprovar que o devedor fiduciante foi devidamente notificado, observado o regramento do artigo 27, §2º-A, da Lei nº 9.514/97.

Logo, a averbação dos leilões negativos na matrícula do imóvel depende do cumprimento das obrigações acima.

Recurso Administrativo nº 1056180-19.2024.8.26.0506



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Você sabia que mesmo com a escritura pública de inventário e partilha em mãos pode ser necessário retificar a descrição do imóvel antes de abrir a matrícula no cartório?

O caso

Recentemente o TJPR reforçou a importância de seguir os princípios da continuidade registral e da especialidade objetiva.

Ou seja, se a descrição do imóvel na antiga transcrição for genérica ou imprecisa, sem delimitação clara, medidas exatas ou localização dos marcos, o registrador pode e deve exigir uma retificação prévia.

Isso acontece porque o imóvel precisa estar perfeitamente individualizado para que a matrícula seja aberta, garantindo segurança jurídica tanto ao proprietário quanto a terceiros.

Efeitos

Portanto, ainda que outros lotes do mesmo local tenham tido matrícula aberta, a exigência de regularização pode variar conforme o conteúdo da transcrição original.



Separação obrigatória, bens e venda de imóvel: é preciso comprovar esforço comum?

No regime da separação obrigatória de bens, em razão do disposto na Súmula 377, do STF, muitos acreditam que todos os bens adquiridos durante o casamento pertencem automaticamente aos dois cônjuges. Mas atenção: essa comunhão não é presumida, tampouco absoluta.

A Súmula 377, do STF, diz: “No regime de separação legal de bens, comunicamos os adquiridos na constância do casamento”.

O caso

O Tribunal de Justiça de São Paulo reafirmou que, mesmo com a existência da citada súmula, a partilha de bens depende da prova do esforço comum na aquisição. Ou seja, para que o outro cônjuge tenha direito sobre um bem comprado durante o casamento, é necessário demonstrar sua participação efetiva na compra.

No caso julgado, a esposa vendeu um imóvel que estava apenas em seu nome, porém, o cartório de registro de imóveis competente se recusou a efetuar o registro da transmissão por entender que seria necessário o consentimento do marido.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E FAMÍLIA

Ao julgar o pleito, o TJSP corrigiu esse entendimento e confirmou que inexistindo prova de esforço comum, o bem é exclusivamente de quem adquiriu. Sendo assim, a anuência do marido não é imprescindível para que o bem seja vendido.

Como visto, esse entendimento pode impactar diretamente negócios jurídicos e partilhas futuras.

TJSP - Apelação Cível nº 1043089-29.2024.8.26.0224



Imóvel comprado após a separação de fato não se comunica com o ex-cônjuge.

A separação de fato pode ter efeitos importantes na definição do patrimônio do casal.

O caso

A mulher adquiriu um imóvel com recursos próprios após ter se separado de fato do ex-companheiro.

Após alguns anos o bem foi alvo de penhora em um processo onde o ex-cônjuge era executado. Diante disso, a nova proprietária e ex-esposa do devedor apresentou Embargos de Terceiros visando proteger o imóvel.

O julgamento

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) reconheceu que, conforme disposto no artigo 1.658, do Código Civil, no regime da comunhão parcial de bens os bens adquiridos durante o casamento se comunicam, mas isso não vale para os bens adquiridos depois da separação de fato, com recursos exclusivos de uma das partes.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E FAMÍLIA

Assim, o tribunal entendeu que o imóvel não fazia parte do patrimônio comum do casal e, portanto, não poderia ser penhorado em processo contra o ex-cônjuge. Também foi afastada a alegação de fraude à execução já que não houve má-fé e nem tentativa de ocultar bens.

Conclusão

Essa decisão reforça a importância de documentar bem a separação de fato e as aquisições patrimoniais subsequentes. Em situações semelhantes, a ata notarial pode ser uma aliada importante para comprovar o momento da separação.

Apelação nº 0740600-65.2024.8.07.0016



Você sabia que o regime de separação obrigatória de bens para quem se casa após os 70 anos deixou de ser uma regra absoluta?

O Supremo Tribunal Federal (STF), no Tema 1236, firmou entendimento de que é possível flexibilizar a separação obrigatória, permitindo que pessoas com mais de 70 anos escolham outro regime de bens, desde que essa vontade esteja expressa por escritura pública.

Essa posição foi reafirmada recentemente pelo Supremo Tribunal de Justiça (STJ) ao reconhecer a validade de uma união estável formalizada por escritura pública, mesmo envolvendo um companheiro com mais de 70 anos, com adoção do regime da comunhão parcial de bens.

O entendimento atual considera a autonomia da vontade, a dignidade da pessoa idosa e a evolução social, permitindo que o casal decida o regime de bens que melhor representa a sua realidade.

Frisa-se que a manifestação de vontade deve ser formalizada com clareza por escritura pública.

REsp nº 1996363 – PR



União estável e herança: o que decidiu o STJ?

Regra geral, a união estável é formalizada sob o regime da comunhão parcial de bens.

Desse modo, fica o questionamento: *o(a) companheiro(a) sobrevivente só concorre com os descendentes na herança quando o falecido deixar bens particulares?*

Sim. O STJ reafirmou essa regra recentemente, seguindo o entendimento do STF de que não existe mais diferença entre casamento e união estável no direito sucessório.

Sendo assim, se o falecido só deixou bens comuns, o(a) companheiro(a) já tem direito à meação, mas não herda junto com os filhos. Contudo, se o falecido tiver deixado bens particulares, o(a) companheiro(a) concorre com os descendentes (filhos).

Note que esse é um ponto essencial para quem vive em união estável, tanto para planejamento patrimonial quanto para evitar conflitos na sucessão.

AgInt no AREsp nº 2766564 – SP



Quais os efeitos do pedido de dispensa do cumprimento do aviso prévio?

O pedido de dispensa do cumprimento do aviso prévio deve ser feito pelo empregado, porém, a aceitação depende do empregador.

Via de regra “o direito ao aviso-prévio é irrenunciável pelo empregado. O pedido de dispensa de cumprimento não exime o empregador de pagar o respectivo valor, salvo comprovação de haver o prestador dos serviços obtido novo emprego”, nos termos da Súmula 276, do TST.

Sendo assim, o fato do empregado pedir dispensa do cumprimento do aviso prévio não o impede de receber o valor da referida verba, ou seja, mesmo o empregador aceitando o pedido, deverá efetuar o pagamento da verba, exceto se o pedido de dispensa for decorrente da obtenção de novo emprego no curso do aviso.

Ocorre que a regra acima só é aceita nos casos de dispensa sem justa causa. Logo, se o trabalhador pedir demissão, o pedido de dispensa do cumprimento do aviso prévio exime o empregador de efetuar o pagamento da verba.



O empregador pode suspender o plano de saúde do empregado afastado?

Não. Embora durante a suspensão contratual algumas cláusulas contratuais percam a eficácia (exemplo: não há prestação de serviço, não há recebimento do salário, não há cômputo do período como tempo de serviço, dentre outros), outras permanecem vigentes, dentre essas está a manutenção do plano de saúde.

Cediço, nos termos da Súmula 440, do TST, quando o empregado se afasta do trabalho por auxílio doença acidentário ou aposentadoria por invalidez, é dever do empregador manter ativo o plano de saúde. Frisa-se que por aplicação análoga à citada Súmula, o benefício também se estende ao afastamento do trabalhador por auxílio doença comum.

Ademais, o artigo 468, da CLT, prevê que o contrato de trabalho só pode ser alterado se houver mútuo consentimento entre as partes e desde que a alteração não seja lesiva ao trabalhador.



Nesse sentido, registra-se que conquanto inexista obrigatoriedade de oferta do plano de saúde ao empregado, na hipótese do empregador ter implantado o benefício por mera liberalidade ou por força de Convenção ou Acordo Coletivo de Trabalho, permanece a obrigação contratual de mantê-lo vigente durante todo o contrato de trabalho.

Tal entendimento se aplica principalmente no período de suspensão decorrente de afastamento por doença/acidente, momento em que o empregado mais necessita de assistência médica e hospitalar.

Desse modo, a fim de evitar demandas jurídicas desnecessárias, é preciso que o empregador tenha em mente que a suspensão contratual não permite a interrupção do plano de saúde do trabalhador.



Plano de saúde não pode decidir qual tratamento o paciente deve seguir.

Se o médico prescreveu um tratamento com base em evidência científica, o plano não pode trocar por opção diferente, genérica ou mais barata que coloque o paciente em risco.

O STJ já decidiu que quem define o tratamento é o médico, não a operadora. O plano pode limitar doenças cobertas, mas não o tipo de tratamento. Ou seja, não pode restringir tratamentos, órteses ou próteses necessárias ao restabelecimento da saúde do paciente.

O caso

A operadora do plano tentou impor equipamento inferior mesmo com laudo médico alertando o risco de agravamento da doença e nova cirurgia.

Com isso, o juiz determinou que o plano custeasse o tratamento indicado com multa por descumprimento.



DIREITO MÉDICO

Direito do paciente

A legislação assegura ao paciente o direito ao tratamento prescrito pelo médico, que deve ser respeitado pelo plano de saúde sem imposições indevidas.

AGInt no AREsp nº 1699300/SP



Contatos

(61) 98136-1819

(61) 99569-2028

(61) 3242-5730

www.benevidescovello.adv.br

 (61) 98136-1819 / (61) 99569-2028

 https://www.instagram.com/benevides_covello_advocacia

 <https://www.linkedin.com/company/benevides-c%C3%B4vello-advocacia/>