

CVE:33/14

Sandra Dias

1ª Pergunta: Aquando do divorcio ficaram por partilhar 2 apartamentos, 2 contas à ordem ,1 PPR. Este ano chegamos a acordo e pretendemos finalizar as partilhas. No que respeita às contas podemos partilhar-las simplesmente com um acordo de partilhas assinado pelos 2 sem registos e autenticações?

*Podem fazer o que refere, sendo que essa situação configura um acordo de partilhas, cujo efeito se cinge a ambos. Ou seja, não é válido para com terceiros que não vocês. Por exemplo, não pode chegar a uma Conservatória ou às finanças com esse documento e pretender que o mesmo seja aceite como válido.*

*É preferível, já que pelas questões abaixo parece que vão ter de fazer escritura publica de partilhas por conta do imóvel, relacionarem as contas e partilharem-nas nesse instrumento.*

*Outra forma mais ligeira consiste em, pura e simplesmente, retirarem o dinheiro das contas, dividirem-no como entenderem e encerrarem as contas. Sendo que por cautela, devem fazer um documento em que referem o que fizeram, que as contas foram encerradas de comum acordo e já não existe dinheiro comum a partilhar.*

2ª Pergunta: Na partilha dos apartamentos (um por escritura de partilhas, outro por escritura de compra e venda porque adquirido antes do casamento) existe algum modo de não dar a conhecer a minha actual morada ao meu ex-marido ou é obrigatório que constem as moradas de residência actuais?

*Será necessário que conste uma morada válida. Por regra é a morada que está associada ao cartão de cidadão, que é também a morada fiscal, já que as instituições funcionam “em rede”. Até porque depois das partilhas tem as obrigações fiscais e de registos, para as quais vai necessitar de exibir a escritura de partilhas, e a situação de divergência de moradas pode gerar algum problema.*

*O que pode fazer é alterar temporariamente a sua morada no cartão de cidadão, para uma morada que lhe seja conveniente (que depois passa a valer para efeitos fiscais, dado que a informação às finanças é praticamente automática) , manter essa mesma morada durante todo o processo das partilhas e da compra e venda, e depois de tudo concluído e finalizado, alterar novamente para a sua morada.*

3ª Pergunta: un dos apartamentos que constam da relacao de bens a partilhar sera "partilhado" por escritura de compra e venda visto que foi adquirido antes do casamento. Existe um emprestimo bancario com hipoteca, o qual sera assumido na totalidade por mim, sendo que serve exonerar o meu ex-marido desse contrato. A escritura pretendo fazer no Balcao Casa Pronta que me diz que poder fazer no mesmo momento a exoneraçao do meu ex-marido, no entanto, o Banco parece que pretenda que faca esse processo no Banco. Podem recusar-se a fazer tudo no Balcao Casa Pronta (imagino que devem enviar un representante) obrigando-me a fazer a escritura e a exoneraçao em 2 momentos diversos (e com custos mais elevados)?

*De facto através do balcão Casa Pronta pode fazer o que pretende. A razão de o Banco fazer a exigência que expõe, pode ter a ver com várias questões, como seja a questão da concessão de crédito propriamente dita, com as garantias que precisa de ter, no entendimento do banco, ou outras que caberá ao Banco explicar.*

*Mais importante: não podemos esquecer que o Banco vai ser parte neste contrato, na qualidade de mutuário. E basta que uma das partes do contrato não queira recorrer ao serviço Casa Pronta, para o processo ter de ser feito pelas vias convencionais.*

8.7.2014

Lara Duarte Ramos

Advogada