



Órgão	7ª Turma Cível
Processo N.	APELAÇÃO CÍVEL 0740110-93.2021.8.07.0001
APELANTE(S)	JOAO MATHIAS DE SOUZA FILHO e SONIA MARIA COSTA FONSECA RANGEL
APELADO(S)	RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO e JAQUELINE STANKOVITS MATHIAS DE SOUZA
Relator	Desembargador MAURICIO SILVA MIRANDA
Acórdão N°	1881025

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C NULIDADE DE DOAÇÃO INOFICIOSA. BENS ADQUIRIDOS PELO COMPANHEIRO ANTERIORMENTE À UNIÃO ESTÁVEL. INCOMUNICABILIDADE. ALIENAÇÃO E DOAÇÃO A DESCEDENTE. PERFECTIBILIZAÇÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA.

1. A jurisprudência assente do colendo Superior Tribunal de Justiça perfilha o entendimento de que deve ser aplicado o regime da separação obrigatória de bens às uniões estáveis constituídas por pessoa maior de 60 anos antes da alteração promovida pela Lei n. 12.344/2010.
2. Na hipótese, a instrução probatória demonstrou que os bens objeto de doação e alienação foram adquiridos pelo autor antes da união estável. Os bens adquiridos em período anterior ao reconhecimento da união estável não se comunicam à companheira, não configurando doação inoficiosa (art. 549 do CC), cuja finalidade é tutelar os herdeiros necessários e a proteção da legítima, nos termos do art. 2.007, § 3º, do Código Civil.
3. O contrato de doação, em regra, é irrevogável, pois deve prevalecer o princípio da obrigatoriedade da convenção e evitar insegurança jurídica. A doação pode ser revogada por inexecução do encargo ou por ingratidão do donatário, conforme dispõem os artigos 538, 539, 555 e 557 todos do Código Civil.
4. O autor, na condição de titular dos bens, possui o direito de dispor livremente de seu patrimônio, desde que respeitada a legítima. Como a companheira não herdaria tais bens, não houve violação de legítima, e o autor tem o direito de dispor dos bens como melhor lhe convier (art. 1.789 do Código Civil).
5. Recurso conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 7ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, MAURICIO SILVA MIRANDA - Relator, FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - 1º Vogal e GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora SANDRA REVES, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 27 de Junho de 2024

Desembargador MAURICIO SILVA MIRANDA
Relator

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível (id 58753902) interposta por **JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO e outra** contra sentença proferida pelo d. Juízo da 19ª Vara Cível de Brasília (id 58753897) que, nos autos da ação declaratória de nulidade de negócio jurídico c/c anulatória de doações proposta contra **RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO e outra**, julgou improcedente os pedidos autorais, resolvendo o mérito da lide com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Os autores foram condenados ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Transcrevo o relatório apresentado na r. sentença apelada (id 58753897):

“Trata-se de ação declaratória de nulidade de negócio jurídico cumulada com anulatória de doações proposta por JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO e SONIA MARIA COSTA FONSECA RANGEL em face de RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO e JAQUELINE STANKOVITS MATHIAS DE SOUZA, partes qualificadas nos autos.

Narram os autores que o autor JOÃO realizou doações inoficiosas, pois desconsiderou a reserva da legítima da autora SONIA, sua companheira desde 13/03/2006, e sem a anuência dessa efetuou negócios jurídicos em favor das rés, suas filhas. Afirmam que as rés tinham conhecimento da união estável mantida entre os autores e mesmo assim a companheira não anuiu com os negócios descritos na inicial.

*Na presente demanda os autores questionam cinco negócios: **1)** simulação na venda do imóvel (Loja com subsolo nº 30, situada no térreo, do Bloco ‘D’, da Quadra 705/705 do Setor Comercial Residencial Norte) à ré JAQUELINE, com anuência de RENATA, sem anuência da autora SONIA, que na verdade seria uma doação, pois não houve o devido pagamento do preço; **2)** outorga de procuração de JOÃO a JAQUELINE para transferência de imóvel (situado na QI 7/6, Lt. 11 – Lago Sul) sem anuência de SONIA; **3)** doação de cotas da sociedade empresária SONDA GEOTECNICA LTDA. (44ª alteração contratual), gerando doação inoficiosa; **4)** doação de imóvel (a Loja com subsolo situada no nº 22, Bl. D, da SCR/Norte 704/705, Asa Norte, Brasília/DF), sem anuência de SONIA para RENATA, com cláusula de dispensa de colação; **5)** doação de imóvel (situado à SQSW 306, Bl. F, ap. 311, Sudoeste, Brasília/DF) para JAQUELINE, sem anuência de SONIA, com cláusula de dispensa de colação.*

Tecem arrazoado jurídico e requerem liminarmente a averbação da existência da demanda em cartório de imóveis. No mérito pretendem a declaração de nulidade por simulação das compras e vendas descritas na inicial, bem como anulação das doações em razão de comprometimento da legítima e consequente reintegração de posse dos imóveis.

Em decisão de ID 108626708 foi rejeitada a concessão de gratuidade de justiça e o pedido de tutela provisória.

Regularmente citadas as rés ofereceram contestação conjunta (ID 116030281) na qual arguiram preliminar de litispendência em relação aos processos 0716847-32.2021.8.07.0001 e 0716806-65.2021.8.07.0001. impugnaram também o requerimento de concessão de gratuidade de justiça à 2ª autora. No mérito alegam prejudicialmente a ocorrência de decadência do direito autoral e afirmam que as doações se deram de forma livre e sem vício de vontade, sendo que tais bens são comunicáveis com a 2ª autora, pois adquiridos antes da constância da união estável. Apontam ainda a dispensa de outorga uxória, já que os autores não são casados. Defendem a validade do negócio de compra e venda, tanto que foi pago mediante financiamento bancário, apontando que na época os autores não conviviam em união estável. Alegam que não houve mácula à legítima, já que na época das doações, os patrimônios doados não se comunicariam com a 2ª autora, já que anteriores à união estável.

Réplica em ID 118904854.

Em 06/09/2022 foi realizada audiência de saneamento e organização do processo (ID 135986641).

Em decisão de saneamento (ID 137271885), integrada pela decisão de embargos de declaração de ID, foram rejeitadas as questões preliminares e prejudiciais e fixados os pontos controvertidos: 1) se houve simulação nos negócios objeto dos autos; 2) se a segunda autora tinha ciência dos negócios em questão; 3) se os negócios

gratuitos realizados estavam dentro da livre disposição do autor (artigo 549 do Código Civil) e deferida a produção de prova oral.

Em sentença não transitada em julgado, o pedido foi julgado procedente e essas duas doações foram revogadas (ID 119478706 do processo 0716847-32.2021.8.07.0001), sendo evidente a litispendência parcial em relação aos pedidos envolvendo esses dois imóveis.

Em 14/03/2023 foi realizada audiência de instrução e julgamento, tendo sido colhidos os depoimentos das partes e testemunhas e determinada a suspensão do processo para tentativa de mediação judicial (ID 152336655). Porém, a mediação não se mostrou frutífera (ID 159660098).

Em decisão de ID 170351059 foi indeferida a concessão de gratuidade de justiça ao autor e também indeferido o requerimento de produção de prova pericial e suspensão do processo.

Alegações finais dos autores em ID 173643181 e das rés em ID 178639773.

É o relatório.”.

Em suas razões recursais, os autores suscitam nulidade processual por ofensa aos princípios da ampla defesa e do contraditório, ao argumento de que na audiência de instrução o d. Juízo *a quo* analisou apenas dois negócios jurídicos simulados, desconsiderando o terceiro imóvel, apesar de ter sido afastada a litispendência na decisão proferida em embargos declaratórios.

Informam que os autores apelantes vivem em união estável reconhecida judicialmente, desde 13/03/2006 (Ação Declaratória nº 0704673- 43.2021.8.07.0016, Ação Anulatória nº 0755881-32.2022.8.07.0016 e Ação Rescisória nº 0701653-24.2023.8.07.0000) e, como não houve escolha do regime de bens, a convivência “*more uxorio*” deve ser regida pela comunhão parcial de bens.

Afirmam que a r. sentença apelada não observou a inconstitucionalidade do artigo 1.790 do Código Civil, que equipara cônjuge e companheiros para fins de sucessão, para declarar a nulidade dos negócios jurídicos realizados entre o primeiro autor apelante e as requeridas apeladas, suas filhas, por simulação de venda e compra e doações de bens, em virtude de suposta ofensa à legítima da convivente.

Alegam que a liberalidade e alienação de bens do ascendente-doador e vendedor para descendente necessita da anuência (outorga uxória) e autorização da segunda autora apelante, sob pena de anulação, uma vez que a doação é inoficiosa e excede metade do patrimônio do companheiro (doador).

Sustentam que o negócio realizado com a primeira requerida apelada RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO se trata de simulação de venda e compra, pois não houve pagamento na suposta compra e venda celebrada entre o primeiro autor apelante (pai) e a primeira requerida apelada (filha) e o contrato de financiamento citado na sentença não comprova o efetivo pagamento, não se podendo dos autores apelantes a produção da prova do recebimento do valor financiado, sob pena de configurar-se prova negativa (diabólica), sendo proibida no ordenamento.

Narram que não houve diferenciação dos bens que integram a meação dos autores apelantes e que a sentença é omissa e contraditória ao misturar as hipóteses do término da união estável pela dissolução em vida com a dissolução por morte, além do mais as requeridas apeladas, filhas unilaterais do autor apelante, sabiam da união estável mantida entre o primeiro autor e a segunda autora apelantes e, ainda, assim receberam doações inoficiosas, desconsiderando a reserva da legítima da segunda autora apelante, com intenção de prejudicá-la.

Asseveram que as requeridas apeladas em razão de desavenças, especialmente com a segunda autora apelante, por repercussões econômicas, tentaram invalidar a união estável dos autores apelantes, rechaçada por meio de decisão judicial na ação rescisória (proc. nº 0701653-24.2023.8.07.000), na tentativa de suprimir o patrimônio da segunda autora apelante.

Assinalam que o primeiro autor apelante enfrenta dificuldade de prover sua subsistência, dependendo de aposentadoria e ajuda financeira da filha, em razão de ter esvaziado seus bens imóveis e móveis.

Ao final, requerem a nulidade ou a reforma da r. sentença apelada, pugnando pela procedência dos pedidos formulados na inicial.

Preparo regular (id 58753904).

Contrarrazões recursais ofertadas pugnando pelo não provimento do recurso (id 58753907).

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador MAURICIO SILVA MIRANDA - Relator

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Como relatado, trata-se de apelação cível (id 58753902) interposta por **JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO e outra** contra sentença proferida pelo d. Juízo da 19ª Vara Cível de Brasília (id 58753897) que, nos autos da ação declaratória de nulidade de negócio jurídico c/c anulatória de doações proposta contra **RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO e outra**, julgou improcedente os pedidos autorais, resolvendo o mérito da lide com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Os autores foram condenados ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

O cerne da questão posta “sub judice” cinge-se em definir a validade ou não de negócios jurídicos realizados pelo primeiro autor apelante **JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO**, sem anuência da companheira e segunda autora apelante **SÔNIA MARIA COSTA FONSECA RANGEL: i)** venda e compra do bem, Loja com subsolo nº 30, situada no térreo, do Bloco ‘D’, da SCRN Quadra 705/705, Asa Norte, Brasília; **ii)** outorga de procuração para transferência de imóvel, situado na QI 7/6, Lote 11, Lago Sul, Brasília, à sua filha JAQUELINE STANKOVITS MATHIAS DE SOUZA e doações inoficiosas às filhas, sem anuência e respeitar a legítima da convivente do autor; **iii)** de cotas da sociedade empresária SONDA GEOTECNICA LTDA. (44ª alteração contratual); **iv)** do imóvel situado na SCRN 704/705, Bl. “D”, loja nº 22 com subsolo, Asa Norte, Brasília para filha RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO e v) do imóvel apartamento 311, bloco “F”, SQSW 306, Sudoeste, Brasília, para filha RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO, com cláusula de dispensa de colação.

Esclarecida a questão fática e jurídico-processual, incontroverso nos autos que **os autores apelantes constituíram união estável em 13/03/2006**, conforme sentença judicial transitada em julgado,

inclusive confirmada nos autos de processo de anulação dessa escritura (Proc. n. 0755881-32.2022.8.07.0016).

O art. 226, §3º, da Constituição Federal, conferiu à união estável o *status* de entidade familiar. Por seu turno, o Código Civil, em seu art. 1.723, estabelece os requisitos para o reconhecimento da união estável: estabilidade, publicidade, continuidade e ausência de impedimentos. Referidos elementos associam-se a um elemento principal, que é o ânimo de constituir família (*animus familiae*), consistente na intenção de estar vivendo como se casados fossem (*convivência more uxorio*).

De acordo com o artigo 1.725 do Código Civil, a união estável, não havendo previsão em contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no couber, o regime parcial de bens, de modo que apenas os bens adquiridos onerosamente durante a união se comunicam.

Todavia, a jurisprudência assente do colendo Superior Tribunal de Justiça perfilha o entendimento de que deve ser aplicado o regime da separação obrigatória de bens às uniões estáveis constituídas por pessoa maior de 60 anos antes da alteração promovida pela Lei n. 12.344/2010.

Atente-se para o precedente abaixo:

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CASAMENTO PRECEDIDO DE UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS EM AMBAS AS RELAÇÕES. NULIDADE DA CONVENÇÃO EM CONTRÁRIO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SOBRESTAMENTO EM RAZÃO DO RECONHECIMENTO DE REPERCUSSÃO GERAL DO TEMA PELO STF. DESNECESSIDADE. 1. O regime de separação obrigatória de bens previsto para o casamento da pessoa de idade avançada é aplicável também às uniões estáveis, no caso dos autos, da pessoa maior de 60 anos, visto que a relação se iniciou antes da alteração promovida pela Lei n. 12.344/2010. 2. A jurisprudência desta Corte entende que o reconhecimento de repercussão geral não enseja o sobrestamento de recurso especial em trâmite perante o STJ, tendo em vista que não há decisão pelo Supremo Tribunal Federal determinando a suspensão de todos os processos que tratam do mesmo assunto, nos termos do § 5º do art. 1.035 do Código de Processo Civil de 2015 (AgInt no REsp n. 1.866.856/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/3/2021, DJe de 4/3/2021). Agravo interno improvido.” (AgInt no AREsp n. 2.270.670/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 22/11/2023.) – Grifei

Compulsando os autos, verifico que o autor apelante **JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO**, nascido em 02/11/1940 (id 58753406), contava com 66 anos de idade na data do reconhecimento **da união estável em 13/03/2006** (id 58753665), portanto, deve ser aplicado o **regime da separação obrigatória de bens** a relação entre os conviventes autores apelantes.

É cediço que a doação é negócio jurídico de natureza contratual, gratuito, benéfico e unilateral, em que o doador, por mera liberalidade, transmite seu patrimônio ao donatário que o aceita de maneira expressa ou tácita, conforme alude o artigo 538 do Código Civil, devendo ressaltar, entretanto, para regra disposta no artigo 548 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 548. É nula a doação de todos os bens sem reserva de parte, ou renda suficiente para a subsistência do doador.”

O contrato de doação, em regra, é irrevogável, pois deve prevalecer o princípio da obrigatoriedade da convenção e evitar insegurança jurídica. A doação pode ser revogada, em duas hipóteses, por inexecução

do encargo ou por ingratidão do donatário, conforme dispõem os artigos 538, 539, 555 e 557 todos do Código Civil.

O colendo Superior Tribunal de Justiça vem adotando uma interpretação mais flexível às hipóteses previstas no artigo 557 do Código Civil (rol taxativo) de revogação da doação por ingratidão do donatário, para admitir, excepcionalmente outras hipóteses, a saber, podendo pagar alimentos ao doador que está necessitado, recusa a prestar alimentos.

Consta dos autos depoimento de JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO, em 27/09/2019, em que informa possuir renda provenientes de aluguéis no valor de R\$ 17.000,00 e que, ainda, auferia renda de aposentadoria do INSS no valor de aproximadamente R\$ 3.000,00 (id 58753666).

Não se permite a doação de todos os bens do doador, a denominada doação universal, de modo que inviabilize a sua subsistência, bem como a doação inoficiosa aquela que excede o patrimônio disponível do doador, sendo, portanto, nula a parte excedente, nos termos do artigo 549 do Código Civil, *verbis*:

“Art. 549. Nula é também a doação quanto à parte que exceder à de que o doador, no momento da liberalidade, poderia dispor em testamento.”

Atente-se para o comentário do artigo 549 do Código Civil:

“Para que a doação seja caracterizada como inoficiosa deve-se verificar a existência de herdeiros necessários e ultrapassar o limite disponível. Importante atentar para o fato de que na doação inoficiosa a nulidade é parcial, apenas incidindo naquilo que exceder o limite da legítima (art. 2.007, § 3º, CC). Em outras palavras, a nulidade alcança apenas a doação que ultrapasse o valor disponível, aquela na qual houve o excesso, e não as doações anteriores que se encontravam harmônicas com o limite da legítima. Logo, a doação é válida quanto à parte disponível do patrimônio do benfeitor.” (In Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406 de 10.01.2002 / Claudio Luiz Bueno de Godoy ... [et al.]; coordenação Cezar Peluso. – 18. ed. – Santana de Parnaíba [SP]: Manole, 2024.

Da detida análise dos autos, verifica-se que os bens doados e alienados foram adquiridos pelo primeiro autor apelante antes da união estável, portanto, aludidos bens integravam o acervo patrimonial de JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO, de forma que não se comunicam com a convivente autora apelante (ids 58753668, 58753668, 58753670, 58753680, 58753680 – págs. 203 a 209).

As doações às filhas requeridas apeladas, com reserva de usufruto vitalício dos imóveis em favor do doador JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO, constam de escrituras públicas de id 58753680 – págs. 203 a 214).

Quanto à alegação de ausência de outorga uxória, cumpre asseverar que este instituto se torna imprescindível quando a companheira contribuiu para a aquisição do patrimônio do casal durante a união estável, desde que comprovado o esforço comum, o que não ocorreu na hipótese dos autos. A escritura pública de união estável do casal é posterior às alienações dos bens em discussão.

Cabe ressaltar que os bens doados e alienados foram adquiridos exclusivamente pelo primeiro autor apelante em período anterior ao início da união estável.

Deve-se aplicar às relações patrimoniais na união estável dos conviventes o regime da separação de bens, pois o autor apelante contava com 66 anos de idade quando iniciou a relação more uxório, em 13/03/2006, antes da alteração promovida pela Lei n. 12.344/2010, que altera a redação do inciso II do art.

1.641 do Código Civil, para aumentar para 70 (setenta) anos a idade a partir da qual se torna obrigatório o regime da separação de bens no casamento.

Não se desconhece que o colendo Supremo Tribunal Federal, em julgado na sistemática da repercussão geral (Recurso Extraordinário com Agravo – ARE 1309642), fixou-se a seguinte tese para o Tema 1.236, *verbis*:

“Nos casamentos e uniões estáveis envolvendo pessoa maior de 70 anos, o regime de separação de bens previsto no artigo 1.641, II, do Código Civil, pode ser afastado por expressa manifestação de vontade das partes mediante escritura pública”.

Por outro lado, a segunda autora apelante não se desincumbiu do ônus processual que lhe cabia de comprovar que os bens foram adquiridos com esforço comum de ambas as partes na constância da união estável, tampouco manifestou o desejo de afastar a obrigatoriedade da separação de bens, por meio de escritura pública, firmada em cartório, conforme determina o art. 373, I, do CPC.

Sobre o tema, trago à colação precedentes do colendo STJ e deste egrégio TJDFT:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL POST MORTEM. PERÍODO ANTERIOR AO CASAMENTO. CAUSA SUSPENSIVA DE UNIÃO ESTÁVEL ATÉ O DIVÓRCIO. CASAMENTO PELO REGIME DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. PROTEÇÃO AO IDOSO. ... 2. Cuida-se, na origem, de ação declaratória de reconhecimento de união estável cumulada com petição de herança, julgada parcialmente procedente pelo Juízo de primeiro grau. O Tribunal de origem, ao dar parcial provimento aos recursos das partes, entendeu pela não comprovação da existência de união estável desde 1990, mas apenas a partir de 1993. 3. Impossibilidade de revisão da premissa de comprovação da união estável apenas a partir de 1993, em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ. Evidente a ocorrência de causa suspensiva de união estável até a data do divórcio. 4. A união estável entre a recorrente e o de cujus se iniciou antes do divórcio deste, na vigência de restrição legal prevista no art. 1.523, inciso III, do Código Civil. Apenas a partir do divórcio afastar-se-ia a obrigatoriedade da separação de bens. Contudo, em 2015, o de cujus já contava com 73 anos de idade, razão pela qual, nos termos do art. 1.641, II, do Código Civil, deve ser observado o regime de separação total de bens. 5. De acordo com a redação originária do art. 1.641, II, do Código Civil de 2002, vigente à época do início da união estável reconhecida, impõe-se ao nubente ou companheiro sexagenário o regime de separação obrigatória de bens. Precedentes. Agravo interno improvido.” (AgInt no REsp n. 2.060.732/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 13/9/2023.) – grifamos;

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DE BENS. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. VALORIZAÇÃO DE COTAS SOCIAIS. 1. O regime de bens aplicável às uniões estáveis é o da comunhão parcial, comunicando-se, mesmo por presunção, os bens adquiridos pelo esforço comum dos companheiros. 2. A valorização patrimonial das cotas sociais de sociedade limitada, adquiridas antes do início do período de convivência, decorrente de mero fenômeno econômico, e não do esforço comum dos companheiros, não se comunica. 3. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.” (REsp n. 1.173.931/RS, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 22/10/2013, DJe de 28/10/2013.) grifo nosso;

“APELAÇÃO CÍVEL. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. PARTILHA. IMÓVEL ADQUIRIDO COM RECURSO EXCLUSIVO DO RÉU. INCOMUNICABILIDADE. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. 1. Nos termos do art. 1.659, I e II do CC, são excluídos da comunhão “I - os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar; II - os bens adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a um dos cônjuges em sub-rogação dos bens particulares;”. 2. No caso em apreço, o imóvel foi adquirido com valores pertencentes ao patrimônio particular do ex-consorte acumulados antes do estabelecimento da união estável, e não houve

qualquer prova de que a autora participou de algum modo para aquisição do bem. 3. A presunção de comunhão de esforço para aquisição dos bens na constância da relação conjugal não tem o condão para conferir direito à ex-consorte de metade da casa adquirida, mesmo que parte do pagamento tenha se concluído no primeiro mês do respectivo relacionamento. Desse modo, o imóvel em apreço é insuscetível de partilha por ter sido adquirido com valores exclusivamente pertencentes ao requerido, nos termos do art. 1.659, II do CC. 4. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.” (Acórdão 1851197, 07305415220238070016, Relator: LUÍS GUSTAVO B. DE OLIVEIRA, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 18/4/2024, publicado no DJE: 2/5/2024. Pág.: Sem Página Cadastrada.) grifei

Na hipótese vertente, ainda que fosse aplicado o regime de comunhão parcial, haveria de excluir da comunhão os bens que foram adquiridos antes da união estável, bem como aqueles que lhe sobrevierem, na constância da união, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar (art. 1.659, incisos I e II, do Código Civil).

No caso em apreço, os bens adquiridos em período anterior ao reconhecimento da união estável não se comunicam à companheira, logo, não configura doação inoficiosa prevista na norma do artigo 549 do CC, cuja finalidade é tutelar os herdeiros necessários e a proteção da legítima, nos termos do art. 2.007, § 3º, do Código Civil.

A propósito, atente-se para jurisprudência do STJ:

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPANHEIRA SOBREVIVENTE. DIREITO À MEAÇÃO DO BEM. IMÓVEL NÃO ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO ESTÁVEL. IMPOSSIBILIDADE. 1. É incomunicável imóvel adquirido anteriormente à união estável, ainda que a transcrição no registro imobiliário ocorra na constância desta. Precedentes. 2. Antes da presunção de mútua assistência para a divisão igualitária do patrimônio adquirido durante a união estável, reconhecida pela Lei nº 9.278/1996, havia necessidade de prova da participação do companheiro. 3. Recurso especial provido.” (REsp n. 1.324.222/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 6/10/2015, DJe de 14/10/2015.) – grifo nosso

A empresa **SONDA GEOTECNIA LTDA.** teve seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n. 532.0003903.6, **no dia 13/01/1972, com início das atividades em 01/01/1972**, conforme se depreendem das alterações contratuais para o ingresso das filhas do primeiro autor apelante, RENATA STANKOVITS MATHIAS ALEJANDRO e JAQUELINE STANKOVITS MATHIAS DE SOUZA (ids 58753678 e 58753679).

A questão foi adequadamente dirimida na r. sentença (id 58753897, consoante trechos da fundamentação a seguir transcritos, *verbis*:

“...

Não é possível questionar a validade da união estável nesses autos, mesmo porque já foi alvo de sentença com trânsito em julgado (ID 141844475), o que inclusive foi confirmado nos autos da sentença de processo de anulação dessa escritura de união estável (Processo n. 0755881-32.2022.8.07.0016), que também transitou em julgado. Dessa forma, a união estável entre os autores se deu em 13/03/2006. Como não há menção de regime de bens, esse deve ser o legal, de comunhão parcial.

Como mencionado na audiência de saneamento e seguindo o já disposto na petição inicial e contestação, não há qualquer questionamento quando a data da aquisição dos imóveis, inicialmente pelo autor, antes da celebração da união estável entre os autores. Na verdade, as certidões dos registros dos imóveis, juntados pelos autores, demonstram a aquisição dos bens em discussão antes do início da união estável (ID 108531609, ID 108531717 e ID 108531724). Em relação a procuração de ID 108531713, os autores não comprovaram (e nem alegaram) que o imóvel situado na QI 7/6, Lt. 11 – Lago Sul foi adquirido na constância da união estável e por isso deve ser

entendido como adquirido em data anterior. Por fim, o mesmo se diga, pelas mesmas razões, das cotas sociais de ID 108531715.

Nesses termos, em se tratando de bens particulares adquiridos antes da constância da união estável, não há comunicação com a companheira, nos termos do artigo 1.659, I do Código Civil. Logo, a 2ª autora, não teria qualquer direito aos mesmos em eventual sucessão causa mortis ou encerramento do vínculo de união estável, já que são bens incomunicáveis, pelo regime de união estável adotado entre as partes. Logo, o argumento de violação da legítima não subsiste, já que tais negócios se deram entre todos os futuros herdeiros necessários dos bens envolvidos, no caso as duas rés.

...

Dessa forma, não se mostra necessária a anuência da 2ª autora nos negócios de compra e venda, doação e mandato questionados na inicial, já que tais bens nunca poderiam ser compartilhados com a requerente em caso de sucessão ou encerramento do vínculo de união estável. Muito menos mostra-se relevante analisar se os valores correspondentes aos imóveis doados ou transferidos eram superiores a metade do patrimônio do autor, já que não há qualquer evidência nos autos de violação ao disposto no artigo 548 do Código Civil.

Também não vislumbro a ocorrência de simulação em relação a compra e venda do imóvel. Isso porque em se tratando de financiamento imobiliário, é de conhecimento comum que o banco libera a quantia financiada diretamente ao vendedor, no caso o 1º autor, razão pela qual a alegação genérica que não recebeu qualquer valor pela venda do imóvel é inverossímil. Não foi apresentado qualquer indício de prova que ateste para o fato de não recebimento de valores pelo vendedor e o contrato de financiamento comprova, em tese, o efetivo pagamento, não havendo que se falar em simulação.

Outra alegação dos autores é no sentido que seria necessária a anuência da 2ª autora nos negócios questionados, nos termos do artigo 1.647, I, II e III do Código Civil. Realmente o referido dispositivo, determina que: "Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta: I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis; II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos; III - prestar fiança ou aval; IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação".

Ocorre que o artigo 1.647 do Código Civil não é aplicável à união estável. E a explicação é simples. Trata-se de regra restritiva de direito (doar, vender, gravar) e por isso deve ser interpretada estritamente, como inclusive orienta o disposto no artigo 114 do Código Civil. A disposição legal é expressa quanto a cônjuges e por isso não se aplica a companheiros, o que não significa desproteger a família formada pela união estável, mas apenas reconhecer que em se tratando de institutos jurídicos diversos, mesmo que parecidos, são aplicadas regras diferentes.

...

O 1º autor relatou em audiência de conciliação que não se lembra de nenhum dos negócios descritos na inicial, em razão de uma encefalite. A 2ª autora explicou em Juízo que o 1º autor não estava completamente capaz para realizar os negócios, poucos dias após sair do hospital. Ocorre que a própria 2ª autora se contradisse em audiência quanto ao efetivo período que alega que o 1º autor estava fora de si, sem poder tomar decisões por si. Destaco que nenhuma outra testemunha relatou confusão mental do 1º autor ou falta de consciência para realizar os negócios jurídicos questionados.

..."

A r. sentença supracitada foi integrada pela decisão (id 58753900) proferida nos Embargos de Declaração, *in verbis*:

"...

Quanto à alegação de omissão em relação ao conhecimento das filhas sobre a união estável, entendo que tal fato é irrelevante para o deslinde da controvérsia. Isso porque, como já reconhecido na sentença, os bens objeto da demanda foram adquiridos pelo ex-companheiro antes da união estável, não se comunicando com a requerente.

Portanto, prescinde de outorga uxória a alienação desses bens, que integram exclusivamente o patrimônio do ex-companheiro.

Quanto ao argumento de que "em geral, não se aplica a necessidade de outorgas uxórias na alienação de imóveis em casos de união estável, RESSALVADOS os casos nos quais os que participam do negócio tinham conhecimento (ou poderiam objetivamente tê-lo) da união estável", observo que a finalidade dessa interpretação é resguardar os direitos do adquirente, bem como os direitos do companheiro que possua direito à meação. Não sendo o alienante oficialmente casado, é quase impossível ao adquirente saber do casamento sem que a união tenha sido tornada pública. Portanto, ressalvados os casos em que seria possível a ele conhecer a união estável, a falta de outorga uxória não lhe pode ser oposta futuramente.

De todo modo, tal argumento é irrelevante no presente caso, pois, como já mencionado, o bem em questão integrava o patrimônio apenas do ex-companheiro, o qual podia dispor livremente de tais bens sem necessidade de autorização.

Quanto à alegação de omissão em relação à inconstitucionalidade do artigo 1.790 do Código Civil, observo que tal dispositivo estabelecia uma diferenciação entre "cônjuge" e "companheiro", sendo objeto de discussão perante o Supremo Tribunal Federal. No entanto, é importante fazer uma distinção: os recursos extraordinários mencionados pelas partes tratam da inconstitucionalidade da diferenciação entre "cônjuge" e "companheiro", o que não é o caso desses autos.

No presente caso, a discussão não se refere à diferenciação entre os direitos de "cônjuge" e "companheiro", mas sim ao regime de comunhão parcial de bens adotado pelos conviventes. A autora não faz jus ao direito em razão de ser companheira, mas sim em virtude do regime de comunhão parcial de bens no qual estão inseridos os bens objeto da demanda. Tal entendimento seria o mesmo se os conviventes fossem cônjuges casados pelo regime de comunhão parcial de bens.

O embargante alega a existência de omissão no julgado, argumentando que não foram devidamente apreciadas as questões relacionadas ao pedido de anulação do negócio jurídico objeto da demanda.

Entretanto, verifico que a matéria referente ao pedido de anulação do negócio jurídico foi devidamente analisada e fundamentada na sentença proferida nos autos. Na ocasião, foi expressamente consignado que não se vislumbrou a ocorrência de simulação em relação à compra e venda do imóvel em questão.

Essa conclusão foi embasada no fato de que, em se tratando de financiamento imobiliário, é de conhecimento comum que o banco libera a quantia financiada diretamente ao vendedor, no caso o 1º autor, o que afasta a alegação genérica de que não houve recebimento de qualquer valor pela venda do imóvel. Ademais, não foram apresentados indícios de prova que atestassem a não recepção de valores pelo vendedor, sendo que o contrato de financiamento comprovava, em tese, o efetivo pagamento.

O embargante alega a existência de contradição no julgado, sustentando que não foram devidamente apreciadas as provas documentais apresentadas pelos autores, as quais demonstrariam que o autor teve seu patrimônio completamente esvaziado e que atualmente se encontra em situação de flagrante dependência econômica das filhas.

Entretanto, verifico que a situação econômica do autor, bem como sua dependência financeira das filhas, não possui relação direta com o objeto da demanda discutido nos autos.

Conforme já destacado na sentença proferida, a controvérsia centra-se na validade dos negócios jurídicos realizados pelo autor, especialmente no que tange à alegação de doações inoficiosas e simulação. Nesse sentido, a situação econômica do autor e sua dependência financeira não têm relevância para a análise da causa em questão.

Ademais, ressalto que o autor, na condição de titular dos bens, possui o direito de dispor livremente de seu patrimônio, desde que respeitada a legítima. Como a companheira não herdaria tais bens, não houve violação de legítima, e o autor tem o direito de dispor dos bens como melhor lhe convier (art. 1.789 do Código Civil).

Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração, mantendo incólume a sentença."

Nada a reparar nos fundamentos expostos pelo d. Juízo sentenciante.

Pelo exposto, **CONHEÇO** do recurso e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, para manter íntegra a r. sentença apelada pelos seus fortes e jurídicos fundamentos.

Com apoio no art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios recursais para fixá-los definitivamente em 11% sobre o valor atualizado da causa.

É como voto.

O Senhor Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - 1º Vogal
Com o relator

O Senhor Desembargador GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 2º Vogal
Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME.