



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5010425-67.2020.4.04.7108/RS

RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

APELANTE: LISLAINE SILVA DA SILVA (AUTOR)

APELADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

APELADO: LAURI GARCIA (RÉU)

APELADO: IONE GARCIA (RÉU)

RELATÓRIO

Lislaine Silva da Silva ajuizou ação ordinária em face da Caixa Econômica Federal e de Lauri e Ione Garcia em que objetiva:

- a) Reconhecer a união estável da requerente, mencionada no processo.*
- b) Declarar a nulidade do contrato por instrumento particular de mutuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária – interveniente quitante, ora em anexo, pelos fatos e fundamentos já elencados.*
- c) Declarar a nulidade da cláusula de garantia fiduciária havida e ou da sua eficácia/valia, pelos fatos e fundamentos já expensados na exordial.*
- d) Cancelar a consolidação da propriedade à requerida (CEF) e de todas as averbações e registros posteriores em matrícula do imóvel, ou seja cancelar anular todas averbações, negociatas e registros na matrícula de nº 4.529, a partir da AV-11/4.529, incluindo a própria averbação mencionada, pelo reconhecimento dos fatos e argumentos da requerente expendidos nesta exordial, declarando a ilegalidade das medidas ocorridas.*
- e) Declarar a impenhorabilidade do bem imóvel e por analogia a irregularidade do ato de por o mesmo em garantia fiduciária, cancelando e anulando todas averbações, negociatas e registros na matrícula de nº 4.529, a partir da AV-11/4.529, incluindo a própria averbação mencionada.*
- f) Alternativamente acaso, não seja reconhecida a nulidade do contrato e principalmente da cláusula de garantia fiduciária havida (vide falta de outorga uxória e ou demais argumentos expendidos), ou ainda, se mesmo que reconhecido, acabar ainda o Juízo por entender por não anular e cancelar os registros, negociatas e averbações em matrícula anteriormente já mencionados, aduz e postula sucessivamente, que ao menos é certo que a requerente detém direito a metade dos direitos sobre o imóvel de matrícula 4.529, razão pela qual requer seja tal ato expressamente declarado pelo Juízo, com fins a resguardar direitos da requerente, ordenando inclusive tal averbação/gravame pertinente na matrícula, e em virtude da alienação/venda da CEF para a segunda e terceira requeridas, deverá a autora receber a metade do valor adquirido/angariado, não em valor inferior a metade do valor da avaliação do imóvel. É o que se postula alternativamente. Devendo para todos os fins a*

requerente em questão ser intimada de todos atos pertinentes ao imóvel em questão, eis que detém metade dos direitos do imóvel e pode e deve se manifestar sobre a totalidade dos tramites, deixando a requerente na posse do bem como fiel depositaria até ultimação dos atos.

A sentença rejeitou as preliminares e, no mérito, julgou improcedentes os pedidos formulados na ação, com base no art. 487, I, do CPC. Deferiu o benefício da gratuidade da justiça aos demandados Ione e Lauri Garcia. Por fim, condenou a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios, os quais restaram fixados em 10% sobre o valor da causa e suspendeu a sua exigibilidade em razão da concessão do benefício da justiça gratuita .

Em suas razões, em síntese, a apelante alega nulidade do instrumento contratual pela falta da outorga uxória devida e cancelamento da consolidação da propriedade. Alternativamente, pugna para que lhe seja assegurada a meação em valor não inferior a metade do valor da avaliação do imóvel.

Oportunizadas contrarrazões, vieram os autos a esta Corte.

É o relatório.

VOTO

Da falta da outorga uxória devida

A consolidação da propriedade não decorre do contrato de financiamento para aquisição do imóvel, mas de empréstimo com garantia de alienação fiduciária. Em primeira análise, é razoável supor que a companheira tivesse conhecimento do contrato de empréstimo com com alienação fiduciária.

Entretanto, mesmo que não tivesse conhecimento não lhe assiste razão, invalidar a consolidação da propriedade em face de falta de outorga uxória para oferecer o bem familiar em garantia, visto que o entendimento desta corte é no sentido de ausente a averbação da união estável na matrícula do imóvel, obsta o conhecimento da situação por parte de terceiros, não podendo ser considerada como fato impeditivo da perfectibilidade do pactuado com a CEF, devendo ser mantida a sentença.

Da mesma forma a jurisprudência desta Corte:

ADMINISTRATIVO. CONTRATOS BANCÁRIOS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CASAMENTO NÃO DECLARADO. OUTORGA UXÓRIA. BOA-FÉ DE TERCEIRO ADQUIRENTE. NULIDADE DA ALIENAÇÃO. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. - O casamento não averbado no registro de imóveis obstava o conhecimento dessa situação por parte de terceiros. Tampouco, no caso específico, foi levado ao conhecimento da CEF ao firmar o contrato de alienação fiduciária em garantia, não sendo exigível da instituição financeira que diligencie, em todos os cartórios possíveis, acerca do estado civil do contratante. - Em situações como essa deve-se preservar a boa-fé de terceiros. Do contrário, haveria incentivo à conduta de quem contrata para,

posteriormente à obtenção do empréstimo e inadimplência, alegar fato impeditivo da realização do negócio, de cuja ciência era impossível à parte adversa. - Não ocorrendo o adequado adimplemento das obrigações, resta consolidada a propriedade em nome do fiduciário, ocorrendo a extinção da dívida, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97. A partir de então, considerando que o imóvel passa a integrar o patrimônio da instituição financeira, ela poderá promover os atos expropriatórios, nos termos da lei. (TRF4, AC 5002542-70.2019.4.04.7119, QUARTA TURMA, Relator RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, juntado aos autos em 25/03/2021)

*ADMINISTRATIVO. JULGAMENTO CONJUNTO. AÇÃO REVISIONAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. GARANTIA. POSSIBILIDADE. UNIÃO ESTÁVEL. OUTORGA UXÓRIA. DESNECESSIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 1. A alienação fiduciária de imóvel é modalidade de garantia real e, portanto, não é privativa das entidades que operam o Sistema Financeiro Imobiliário, estendendo-se o seu alcance a qualquer pessoa física ou jurídica. 2. Não há impedimento para que o instituto da alienação fiduciária seja utilizado para outros negócios jurídicos, como contrato bancário de mútuo para capital de giro. 3. **Se, quando da celebração do negócio, o garantidor presta a garantia de forma livre e espontânea e informa estado civil que permite a sua assinatura sem concordância de outrem, o contrato não resta maculado.** 4. É expressamente afastada a impenhorabilidade do imóvel bem de família nos casos em que foi dado em garantia real pela própria entidade familiar (art. 3º da Lei nº 8.009/90). 5. A Terceira Turma deste Regional possui entendimento no sentido de que os honorários advocatícios devem ser fixados em 10% sobre o valor da causa/condenação, desde que não configure valor exorbitante ou irrisório. (TRF4, AC 5030929-64.2019.4.04.7000, TERCEIRA TURMA, Relatora VÂNIA HACK DE ALMEIDA, juntado aos autos em 02/06/2020)*

CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONTRATO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. UNIÃO ESTÁVEL NÃO DECLARADA. OUTORGA UXÓRIA. BOA-FÉ DE TERCEIRO ADQUIRENTE. 1. Tendo em vista que a CEF não tinha o conhecimento da alegada união estável, pois no momento em que celebrou o contrato o mutuário declarou-se como viúvo, aliado ao fato de não constar na matrícula do imóvel qualquer informação a respeito da união estável, resta desnecessária a anuência da companheira para validar o Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro e Alienação Fiduciária. (TRF4, AC 5024052-95.2016.4.04.7200, TERCEIRA TURMA, Relator ROGERIO FAVRETO, juntado aos autos em 29/07/2020)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. UNIÃO ESTÁVEL NÃO DECLARADA. OUTORGA UXÓRIA. BOA-FÉ DE TERCEIRO ADQUIRENTE. 1. A união estável não averbada no registro de imóveis obstava o conhecimento dessa situação por parte de terceiros. Tampouco, no caso específico, foi levada ao conhecimento da CEF ao firmar o contrato de alienação fiduciária em garantia. 3. Em situações como essa deve-se preservar a boa-fé de terceiros. Do contrário, haveria incentivo à conduta de quem contrata para, posteriormente à obtenção do empréstimo e inadimplência, alegar fato impeditivo da realização do negócio, de cuja ciência era impossível à parte adversa. (TRF4, AC 5015950-06.2015.4.04.7108, TERCEIRA TURMA, Relatora MARGA INGE BARTH TESSLER, juntado aos autos em 22/05/2019)

Não tendo sido averbada a união estável na matrícula do imóvel, obstando o conhecimento da situação por parte de terceiros, não pode ser considerada como fato impeditivo da perfectibilidade do pactuado com a CEF, devendo ser mantida a sentença na sua integralidade.

Direito à meação

No caso em testilha, sequer há como preservar a meação da apelante, na forma estabelecida nos arts. 1.663 e 1.664 do CC:

Art. 1.663. A administração do patrimônio comum compete a qualquer dos cônjuges.

§ 1º As dívidas contraídas no exercício da administração obrigam os bens comuns e particulares do cônjuge que os administra, e os do outro na razão do proveito que houver auferido.

§ 2º A anuência de ambos os cônjuges é necessária para os atos, a título gratuito, que impliquem cessão do uso ou gozo dos bens comuns.

§ 3º Em caso de malversação dos bens, o juiz poderá atribuir a administração a apenas um dos cônjuges.

Art. 1.664. Os bens da comunhão respondem pelas obrigações contraídas pelo marido ou pela mulher para atender aos encargos da família, às despesas de administração e às decorrentes de imposição legal.

À luz do entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a meação do cônjuge/convivente responde pelas dívidas do outro quando contraídas em benefício da família, incumbindo àquele que pretende ver resguardada a sua meação, a prova de que a obrigação não foi assumida em benefício da entidade familiar.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. CÔNJUGE. EMBARGOS DE TERCEIRO. MEAÇÃO. LEGITIMIDADE. DÍVIDA. BENEFÍCIO DA FAMÍLIA. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. O cônjuge só será parte legítima para opor embargos de terceiro quando não tiver assumido juntamente com seu consorte a dívida executada, caso em que, figurando no polo passivo do processo de execução como corresponsável pelo débito, não lhe é legítimo pretender eximir seu patrimônio como "terceiro". Precedente da Corte Especial do STJ. 2. "Tratando-se de dívida contraída por um dos cônjuges, a regra geral é a de que cabe ao meeiro o ônus da prova de que a dívida não beneficiou a família, haja vista a solidariedade entre o casal" (AgRg no AREsp n. 427.980/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/2/2014, DJe 25/2/2014). 3. Na espécie, o acórdão proferido na origem consignou que o autor não conseguiu afastar a presunção de corresponsabilidade pela dívida cobrada, declarando sua ilegitimidade para opor embargos de terceiros. Para se alterar o desfecho conferido ao processo, seria necessário reexaminar a prova dos autos, o que é inviável em recurso especial, a teor da Súmula n. 7/STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 790.350/ES, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/04/2017, DJe 18/04/2017)

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MEAÇÃO. DÍVIDA CONTRAÍDA PELO CÔNJUGE VARÃO. BENEFÍCIO DA FAMÍLIA. ÔNUS DA PROVA. NÃO PROVIMENTO. 1. "A mulher casada responde com sua meação, pela dívida contraída exclusivamente pelo marido, desde que em benefício da família. - Compete ao cônjuge do executado, para excluir da penhora a meação, provar que a dívida não foi contraída em benefício da

família." (AgR -AgR-AG n. 594.642/MG, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJU de 08.05.2006). 2. Se o Tribunal estadual concluiu que os agravantes, sucessores do devedor principal e de seu cônjuge, ambos falecidos, não se desincumbiram do ônus de provar que a dívida contraída por um dos cônjuges não beneficiou a entidade familiar, ao reexame da questão incide a Súmula n. 7/STJ. 3. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no Ag 1322189/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 24/11/2011)

No caso, a apelante não se desincumbiu de tal ônus, por força do disposto no art. 373, I do Código de Processo Civil, devendo sua meação responder pela dívida oriunda do empréstimo.

Por essa razão a sentença, abaixo transcrita deve ser mantida na sua integralidade:

FUNDAMENTAÇÃO

1. Preliminarmente

***Inépcia da inicial.** A CEF requereu a extinção do feito, com fulcro no art. 330, §1º, I, do CPC (inépcia da inicial por ausência de pedido ou de causa de pedir). Sustentou ter havido a perda de objeto, já que o imóvel não é mais de propriedade da empresa pública, não havendo mais possibilidade para anulação da consolidação da propriedade ante a venda do imóvel a terceiro.*

A preliminar, contudo, não merece prosperar.

A parte autora elencou os motivos que ensejaram o pleito anulatório, permitindo a identificação do pedido e de seus fundamentos (causa de pedir).

Ademais, eventual declaração de nulidade do contrato de mútuo com alienação fiduciária e/ou do procedimento de consolidação da propriedade, conforme postulado pela requerente, enseja a nulidade de todos os atos subsequentes dele derivados, não havendo que se falar em perda do objeto em face da alienação do bem a terceiros.

Rejeito, pois, a preliminar.

***Legitimidade passiva dos réus Ione e Lauri Garcia.** Os codemandados Ione e Lauri aduziram a sua ilegitimidade para responder à presente ação, tendo em vista que realizaram a aquisição do imóvel matrícula nº 4.529 de forma lícita.*

Afasto, no entanto, a preliminar arguida, considerando se tratar de hipótese de litisconsórcio passivo necessário entre a CEF e os adquirentes do bem, os quais terão suas esferas jurídicas diretamente atingidas pela eventual procedência da demanda, notadamente com efeitos modificativos ou extintivos sobre a relação jurídica material estabelecida com a alienação.

Impõe-se, assim, a participação dos terceiros adquirentes na presente relação processual.

2. Mérito

***Reconhecimento incidental da união estável.** Inicialmente, convém destacar que compete à Justiça Federal, nos termos do art. 109, I, da CRFB, processar e julgar demanda proposta contra empresa pública federal, ainda que nesta haja*

questão incidental acerca do estado de pessoa.

Não obstante, a análise da questão nestes autos não tem o condão de alçar-se na esfera cível, isto é, não faz coisa julgada, na medida em que este juízo não tem competência em razão da matéria para decidi-la como questão principal, tratando-se de atribuição da Vara de Família.

Nesse sentido, dispõe o CPC:

Art. 503. A decisão que julgar total ou parcialmente o mérito tem força de lei nos limites da questão principal expressamente decidida.

§ 1º O disposto no caput aplica-se à resolução de questão prejudicial, decidida expressa e incidentemente no processo, se:

I - dessa resolução depender o julgamento do mérito;

II - a seu respeito tiver havido contraditório prévio e efetivo, não se aplicando no caso de revelia;

III - o juízo tiver competência em razão da matéria e da pessoa para resolvê-la como questão principal.

§ 2º A hipótese do § 1º não se aplica se no processo houver restrições probatórias ou limitações à cognição que impeçam o aprofundamento da análise da questão prejudicial.

Art. 504. Não fazem coisa julgada:

I - os motivos, ainda que importantes para determinar o alcance da parte dispositiva da sentença;

II - a verdade dos fatos, estabelecida como fundamento da sentença. [destaquei]

Fixadas essas premissas, passo à análise do caso concreto.

A fim de comprovar a união estável com o mutuário Flavio Hanich (CPF nº 003.193.050-66), a parte autora juntou no processo: (i) comprovante de residência em seu nome, com endereço idêntico àquele informado pelo mutuário por ocasião da confecção do "Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - Interveniente Quitante nº 155553276143", firmado junto à instituição financeira ré (evento 1, END2; evento 1, CONTR6); (ii) certidão de nascimento dos dois filhos do casal (evento 1, CERTNASC4; evento 1, CERTNASC5); (iii) cópia da carteira nacional de habilitação de Flávio (evento 1, OUT9); (iv) fotos do casal e filhos (evento 1, OUT3); e (v) declarações de comerciantes locais acerca da existência de cadastro comum dos conviventes em seus estabelecimentos (evento 1, OUT8).

A prova material, portanto, demonstra a existência da união da autora com Flavio Hanich, a qual, diga-se de passagem, sequer foi objeto de contestação pela parte ré.

Logo, com base na documentação apresentada, pode-se inferir que, ao tempo da assinatura do contrato de mútuo com alienação fiduciária nº 155553276143 em 02/12/2014, a autora e o mutuário Flavio Hanich viviam em circunstâncias que caracterizam o status jurídico de união estável.

Inexistência de nulidade na contratação do mútuo e/ou na instituição da garantia fiduciária. Outorga uxória. União estável. Desnecessidade. A autora arguiu na inicial que, apesar da convivência em união estável com Flavio Hanich, não tinha conhecimento acerca do contrato firmado por ele junto à CEF. Afirmou que "pensava que os imóveis tinham sido adquiridos a vista" e que as contratações são nulas, por falta de outorga uxória.

Ocorre que, conforme já declinado nas razões do indeferimento do pedido de tutela provisória, a união estável, não sendo registrada, é inoponível erga omnes, diferentemente do que ocorre no casamento, em que há registro público em cartório, oponível a terceiros.

Trata-se, pois, de um instituto que possui eficácia inter partes, não devendo injustiçar terceiros de boa-fé, mormente considerando que, no contrato em que prestada a garantia, o companheiro da autora se declarou solteiro (evento 1, CONTR6), assim como por ocasião do registro na matrícula do imóvel (R-5/4.529, evento 25, MATRIMÓVEL4).

Diante da não publicidade da união estável e da omissão voluntária do devedor convivente, não se mostra razoável, portanto, anular ou tornar ineficaz o contrato e a alienação fiduciária respectiva, sob o argumento de ausência de outorga uxória, sob pena de violação do princípio da boa-fé das partes contratantes.

Nesse sentido, cito os seguintes precedentes em casos análogos:

DIREITO CIVIL-CONSTITUCIONAL. DIREITO DE FAMÍLIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. FIADORA QUE CONVIVIA EM UNIÃO ESTÁVEL. INEXISTÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA. DISPENSA. VALIDADE DA GARANTIA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA N. 332/STJ. 1. Mostra-se de extrema relevância para a construção de uma jurisprudência consistente acerca da disciplina do casamento e da união estável saber, diante das naturais diferenças entre os dois institutos, quais os limites e possibilidades de tratamento jurídico diferenciado entre eles. 2. Toda e qualquer diferença entre casamento e união estável deve ser analisada a partir da dupla concepção do que seja casamento - por um lado, ato jurídico solene do qual decorre uma relação jurídica com efeitos tipificados pelo ordenamento jurídico, e, por outro, uma entidade familiar, dentre várias outras protegidas pela Constituição. 3. Assim, o casamento, tido por entidade familiar, não se difere em nenhum aspecto da união estável - também uma entidade familiar -, porquanto não há famílias timbradas como de 'segunda classe' pela Constituição Federal de 1988, diferentemente do que ocorria nos diplomas constitucionais e legais superados. **Apenas quando se analisa o casamento como ato jurídico formal e solene é que as diferenças entre este e a união estável se fazem visíveis, e somente em razão dessas diferenças entre casamento - ato jurídico - e união estável é que o tratamento legal ou jurisprudencial diferenciado se justifica.** 4. A exigência de outorga uxória a determinados negócios jurídicos transita exatamente por este aspecto em que o tratamento diferenciado entre casamento e união estável é justificável. É por intermédio do ato jurídico cartorário e solene do casamento que se presume a publicidade do estado civil dos contratantes, de modo que, em sendo eles conviventes em união estável, não de ser dispensadas as vênias conjugais para a concessão de fiança. 5. Desse modo, não é nula nem anulável a fiança prestada por fiador convivente em união estável sem a outorga uxória do outro companheiro. Não incidência da Súmula n. 332/STJ à união estável. 6.

Recurso especial provido. (REsp 1299866/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/02/2014, DJe 21/03/2014) - Grifei.

EMENTA: ADMINISTRATIVO. CONTRATOS BANCÁRIOS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. UNIÃO ESTÁVEL. SEM AVERBAÇÃO. OUTORGA UXÓRIA. BOA-FÉ DE TERCEIRO. **A união estável não averbada no registro de imóveis obstava o conhecimento dessa situação por parte da CEF ao firmar o contrato de alienação fiduciária em garantia, não sendo exigível da instituição financeira que diligencie, em todos os cartórios possíveis, acerca do estado civil do contratante. Situação em que deve ser preservada a boa-fé de terceiros. Do contrário, haveria incentivo à conduta de quem contrata para, posteriormente à obtenção do empréstimo e inadimplência, alegar fato impeditivo da realização do negócio, de cuja ciência era impossível à parte adversa.** (TRF4, AC 5001111-44.2018.4.04.7116, QUARTA TURMA, Relator LUÍS ALBERTO D'AZEVEDO AURVALLE, juntado aos autos em 20/10/2021) - Grifei.

ADMINISTRATIVO. JULGAMENTO CONJUNTO. AÇÃO REVISIONAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. GARANTIA. POSSIBILIDADE. UNIÃO ESTÁVEL. OUTORGA UXÓRIA. DESNECESSIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 1. A alienação fiduciária de imóvel é modalidade de garantia real e, portanto, não é privativa das entidades que operam o Sistema Financeiro Imobiliário, estendendo-se o seu alcance a qualquer pessoa física ou jurídica. 2. Não há impedimento para que o instituto da alienação fiduciária seja utilizado para outros negócios jurídicos, como contrato bancário de mútuo para capital de giro. 3. **Se, quando da celebração do negócio, o garantidor presta a garantia de forma livre e espontânea e informa estado civil que permite a sua assinatura sem concordância de outrem, o contrato não resta maculado.** 4. É expressamente afastada a impenhorabilidade do imóvel bem de família nos casos em que foi dado em garantia real pela própria entidade familiar (art. 3º da Lei nº 8.009/90). 5. A Terceira Turma deste Regional possui entendimento no sentido de que os honorários advocatícios devem ser fixados em 10% sobre o valor da causa/condenação, desde que não configure valor exorbitante ou irrisório. (TRF4, APELAÇÃO CÍVEL Nº 5030929-64.2019.4.04.7000, 3ª Turma, Desembargadora Federal VÂNIA HACK DE ALMEIDA, POR UNANIMIDADE, JUNTADO AOS AUTOS EM 02/06/2020) - Grifei.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO. AVAL. UNIÃO ESTÁVEL. INEXISTÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA. DISPENSA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. **Ocorre que, nada obstante a ausência de distinção entre o casamento e a união estável enquanto entidades familiares constitucionalmente protegidas, existem sim diferenças entre as duas instituições no que se refere à forma do ato jurídico por meio do qual elas são constituídas. Ao contrário da união estável, o casamento é caracterizado pela realização de ato jurídico formal e solene, presumindo-se a publicidade do estado civil das pessoas que contraíram matrimônio. De outro lado, a constituição formal da união estável não altera o estado civil, por conseguinte, não há como presumir que terceiros tenham ciência da união estável e, por conseguinte, do respectivo regime de bens que vigora na relação, seja ele estabelecido pelos conviventes, ou seja, ele legalmente estabelecido. Dessa forma, diante da existência de união estável, não se mostra necessária a vênua conjugal, na forma de outorga uxória, para a concessão de aval ou fiança pelo convivente. Negado provimento ao**

agravo. (TRF4, AG 5027595-46.2014.4.04.0000, TERCEIRA TURMA, Relator FERNANDO QUADROS DA SILVA, juntado aos autos em 05/02/2015) - Grifei.

Destarte, o "Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - Interviente Quitante nº 155553276143" e a consequente instituição da garantia fiduciária não padecem de invalidade, mostrando-se inexigível, no caso concreto, a vênua conjugal, na forma de outorga uxória.

Regularidade do procedimento de consolidação da propriedade e dos atos expropriatórios levados a efeito em relação ao bem imóvel matriculado sob o nº 4.529. De início, cumpre destacar que a constitucionalidade do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade previsto na Lei nº 9.514/97 constitui questão já pacificada no âmbito do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, como exemplificam as seguintes ementas de julgados:

ADMINISTRATIVO E CIVIL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEI Nº 9.514/1997. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. NULIDADE. INEXISTÊNCIA. FUNÇÃO SOCIAL DOS CONTRATOS. 1. A constitucionalidade dos procedimentos de execução extrajudicial já foi reconhecida amplamente, tanto por esta Corte como pelos Tribunais Superiores. 2. Nos contratos de financiamento imobiliário com alienação fiduciária, quando não ocorrido o adequado adimplemento das obrigações, resta consolidada a propriedade em nome do fiduciário, ocorrendo a extinção da dívida, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97. 3. Não merece guarida a simples alegação de violação do direito à moradia ou à função social dos contratos, desprovida de suporte fático ou jurídico, haja vista que sua efetivação não prescinde do pagamento do valor pactuado junto ao agente financeiro. (TRF4, AC 5065985-91.2015.4.04.7100, TERCEIRA TURMA, Relatora VÂNIA HACK DE ALMEIDA, juntado aos autos em 20/07/2018)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO. TUTELA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS. 1. Este Tribunal reconhece a constitucionalidade e legalidade do procedimento de execução extrajudicial de consolidação de propriedade, que, adotado nos limites da Lei nº 9.514/97, não ofende os princípios do devido processo legal e do contraditório. 2. Neste caso, a inadimplência é incontroversa e houve notificação do devedor para purgar a mora. 3. A pretensão de revisar o contrato, impugnando o débito, por si só, não é suficiente para impedir o agente financeiro de adotar as providências que decorrem de eventual inadimplemento. 4. Agravo de instrumento improvido. (TRF4, AG 5017571-51.2017.4.04.0000, QUARTA TURMA, Relator CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, juntado aos autos em 08/09/2017)

Com efeito, a situação de inadimplência autoriza o procedimento de execução extrajudicial, nos termos do contrato entabulado entre as partes e da Lei nº 9.514/97, não havendo como obstar a alienação do bem a terceiro ou determinar sua indisponibilidade.

Em segundo lugar, a alegação autoral de que não recebeu qualquer notificação extrajudicial acerca do descumprimento contratual, e da possibilidade de consolidação da propriedade pela credora, se mostra totalmente infundada.

Isso porque a demandante não era parte no pacto e, assim sendo, evidentemente não poderia ser intimada acerca do descumprimento de suas cláusulas.

Aliás, pelo mesmo motivo, a autora carece de legitimidade para o questionamento acerca da regularidade do procedimento de consolidação da propriedade, sobretudo em relação à suposta ausência de intimação de seu companheiro para a purga da mora, já que "ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico" (art. 18, CPC).

Sem embargo, apenas a título argumentativo, a matrícula apresentada no evento 25, MATRIMÓVEL4, aponta para a regularidade da ciência do devedor no caso concreto (AV-11/4.529).

Aplicação analógica do instituto da impenhorabilidade do bem de família. Impossibilidade. *A jurisprudência pacífica do Tribunal Regional Federal da 4ª Região rechaça a alegação de impenhorabilidade do bem dado voluntariamente em garantia de contrato com cláusula de alienação fiduciária (TRF4, AC 5002127-41.2019.4.04.7102, TERCEIRA TURMA, Relatora MARGA INGE BARTH TESSLER, juntado aos autos em 21/09/2021).*

No mesmo sentido, o STJ tem conferido primazia à proteção da boa-fé do credor nas hipóteses em que se opta por dar o único imóvel residencial como garantia de contrato de mútuo:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C DECLARATÓRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMISSÃO CONDICIONAL DA PROPRIEDADE. BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA. VALIDADE DA GARANTIA. VEDAÇÃO AO COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. 1. Ação revisional de contrato c/c restituição de valores c/c declaratória. 2. Sendo o alienante pessoa dotada de capacidade civil que livremente optou por dar seu único imóvel (residencial) em garantia a um contrato de mútuo destinado a favorecer pessoa diversa, empresa da qual é único sócio, não se admite a proteção irrestrita do bem de família se esse amparo significar o alijamento da garantia após o inadimplemento do débito, contrariando a ética e a boa-fé, indispensáveis em todas as relações negociais. Súmula 568/STJ. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1831749/ES, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/08/2021, DJe 19/08/2021) - Grifei.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. 1. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022, II, DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. 2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PRECEDENTES. 3. INTIMAÇÃO PESSOAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 4. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA, NA ESPÉCIE. 5. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. 2. Com efeito, o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência prevalente desta Corte Superior segundo a qual "sendo a alienante pessoa dotada de capacidade civil, que livremente optou por dar seu único imóvel,

residencial, em garantia a um contrato de mútuo favorecedor de pessoa diversa, empresa jurídica da qual é única sócia, não se admite a proteção irrestrita do bem de família se esse amparo significar o alijamento da garantia após o inadimplemento do débito, contrariando a ética e a boa-fé, indispensáveis em todas as relações negociais" (REsp 1559348/DF, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 5/8/2019).2.1. Ademais, em relação à impenhorabilidade do bem de família, esta Corte Superior, objetivando prestigiar a boa-fé, já afastou tal garantia no caso em que o devedor fiduciante alienou fiduciariamente o bem de família, o qual sabidamente era de residência familiar, por caracterizar comportamento contraditório.3. Modificar o entendimento do Tribunal local, a fim de reconhecer a nulidade da intimação, incorrerá em reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável, devido ao óbice da Súmula 7/STJ.4. O mero não conhecimento ou a improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do NCPC, devendo ser analisado caso a caso.5. Agravo interno improvido.(AgInt no AREsp 1809343/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/06/2021, DJe 07/06/2021)

Além do mais, não houve demonstração de que o crédito executado por meio da garantia dada não tenha revertido em proveito da autora - considerando-se ela como integrante da família do devedor; pelo menos desde a data da assinatura do contrato, conforme reconhecido alhures.

Outrossim, as declarações da autora, de que desconhecia a origem do dinheiro utilizado para a edificação da própria moradia, mostram-se incompatíveis com o próprio pedido de reconhecimento da união estável, porquanto demonstrariam outro status que não o affectio maritalis, essencial para a sua configuração.

Incabível, portanto, a invocação de impenhorabilidade do imóvel.

Direito à meação. Valores decorrentes da arrematação do bem imóvel. Descabimento. *A parte autora requereu que lhe seja assegurado o direito ao recebimento da metade do valor adquirido/angariado pela CEF com a alienação do imóvel matrícula 4.529, em montante não inferior à metade do valor da avaliação do imóvel.*

Quanto ao ponto, inicialmente, deve ser observado que, tendo sido firmado o contrato na modalidade de alienação fiduciária, o mutuário/fiduciante - cônjuge da autora - detinha única e exclusivamente a posse direta do imóvel, não sendo dele proprietário. A posse indireta e a propriedade resolúvel eram do agente fiduciário (CEF), sendo a condição resolutiva relacionada ao cumprimento de todas as previsões contratuais, o que não ocorreu na espécie.

Nesse aspecto, dispõe o artigo 22 da Lei nº 9.514/97, "a alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel". E, nos termos do parágrafo único do artigo 23, "com a constituição da propriedade fiduciária, mediante o registro do contrato no registro de imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel".

Com efeito, eventual crédito devido à autora, na qualidade de cônjuge do mutuário e em razão do regime de bens legalmente aplicável ao caso, não se dá sobre a totalidade do valor obtido com a alienação do bem imóvel em leilão, conforme postulado, mas sim sobre eventual valor excedente decorrente

da arrematação do bem imóvel em público leilão, após a dedução das despesas com a venda, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos, e contribuições condominiais, se for o caso, senão vejamos:

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do art. 24, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

(...)

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.

(...) - Grifei.

Além disso, eventual direito de crédito não é oponível pela demandante diretamente à CEF, que não tem relação jurídica com a autora, e, sim, com seu cônjuge/companheiro.

Logo, a meação não revertida à requerente pelo seu companheiro, se for o caso, deverá ser objeto de ação própria, direcionada contra o mesmo, perante o juízo competente, e lastreada na relação jurídica (vínculo conjugal) existente entre ambos.

***Conclusão.** Por todo o exposto, a improcedência dos pedidos formulados na presente ação é a medida que se impõe.*

Dos honorários recursais

Improcedente a apelação da parte autora e havendo a sua condenação em honorários de sucumbência, majoro em um ponto percentual a verba anteriormente fixada, resultando em 11% sobre o valor da causa, em atenção ao que dispõe o artigo 85, §11, do CPC. Suspendo a exigibilidade da presente condenação, porquanto o autor é beneficiário da gratuidade judiciária.

Do prequestionamento

Em face do disposto nas súmulas 282 e 356 do STF e 98 do STJ, e a fim de viabilizar o acesso às instâncias superiores, explico que a decisão não contraria nem nega vigência às disposições legais/constitucionais prequestionadas pelas partes.

Dispositivo

Ante o exposto, voto por **negar provimento ao apelo.**

Documento eletrônico assinado por **LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE, Desembargador Federal Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004067921v5** e do código CRC **e9a0ba06**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): **LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE**

Data e Hora: 6/9/2023, às 16:47:52

5010425-67.2020.4.04.7108

40004067921.V5

Conferência de autenticidade emitida em 17/10/2023 16:31:39.



Poder Judiciário **TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5010425-67.2020.4.04.7108/RS

RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

APELANTE: LISLAINE SILVA DA SILVA (AUTOR)

APELADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

APELADO: LAURI GARCIA (RÉU)

APELADO: IONE GARCIA (RÉU)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. CONTRATOS BANCÁRIOS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. UNIÃO ESTÁVEL. SEM AVERBAÇÃO. OUTORGA UXÓRIA. BOA-FÉ DE TERCEIRO. DIREITO À MEAÇÃO. INVIÁVEL.

A união estável não averbada no registro de imóveis obstava o conhecimento dessa situação por parte da CEF ao firmar o contrato de alienação fiduciária em garantia, não sendo exigível da instituição financeira que

diligencie, em todos os cartórios possíveis, acerca do estado civil do contratante. Situação em que deve ser preservada a boa-fé de terceiros. Do contrário, haveria incentivo à conduta de quem contrata para, posteriormente à obtenção do empréstimo e inadimplência, alegar fato impeditivo da realização do negócio, de cuja ciência era impossível à parte adversa.

A meação do cônjuge/convivente responde pelas dívidas do outro quando contraídas em benefício da família, incumbindo àquele que pretende ver resguardada a sua meação, a prova de que a obrigação não foi assumida em benefício da entidade familiar (AREsp n. 1.902.392, Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe de 13/09/2021).

)

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região decidiu, por unanimidade, negar provimento ao apelo, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 06 de setembro de 2023.

Documento eletrônico assinado por **LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE, Desembargador Federal Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004067922v3** e do código CRC **349f4540**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

Data e Hora: 6/9/2023, às 16:47:52

5010425-67.2020.4.04.7108

40004067922 .V3

Conferência de autenticidade emitida em 17/10/2023 16:31:39.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 29/08/2023 A 06/09/2023

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5010425-67.2020.4.04.7108/RS

RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

PROCURADOR(A): CAROLINA DA SILVEIRA MEDEIROS

APELANTE: LISLAINE SILVA DA SILVA (AUTOR)

ADVOGADO(A): CAROLINI MONTEIRO DREHER (OAB RS130587)

ADVOGADO(A): GUILHERME AUGUSTO WILBORN (OAB RS103260)

APELADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

APELADO: LAURI GARCIA (RÉU)

ADVOGADO(A): RUDINEI PINHEIRO DOS SANTOS (OAB RS090728)

APELADO: IONE GARCIA (RÉU)

ADVOGADO(A): RUDINEI PINHEIRO DOS SANTOS (OAB RS090728)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual, realizada no período de 29/08/2023, às 00:00, a 06/09/2023, às 16:00, na sequência 5, disponibilizada no DE de 18/08/2023.

Certifico que a 4ª Turma, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 4ª TURMA DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO AO APELO.

RELATOR DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL LUÍS ALBERTO D AZEVEDO AURVALLE

VOTANTE: DESEMBARGADORA FEDERAL VIVIAN JOSETE PANTALEÃO CAMINHA

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL MARCOS ROBERTO ARAUJO DOS SANTOS

GILBERTO FLORES DO NASCIMENTO

Secretário

Conferência de autenticidade emitida em 17/10/2023 16:31:39.