

**Ação declaratória de nulidade de ato jurídico -
União estável não declarada - Bem imóvel -
Venda a terceiro de boa-fé - Invalidez do
negócio jurídico - Inexistência de hipóteses -
Ausência de nulidade**

Ementa: Apelação cível. Ação declaratória de nulidade de ato jurídico. União estável não declarada. Venda de bem imóvel a terceiro de boa-fé. Inexistência de hipóteses de invalidade do negócio jurídico. Inexistência de nulidade.

- Ainda que seja possível vislumbrar, pelas provas carreadas, a existência de união estável entre a apelante e o primeiro apelado, a venda de bem imóvel a terceiro de boa-fé não é nula, tendo em vista que a lei não exige a outorga uxória da companheira.

- Não provada nenhuma das hipóteses de invalidade do negócio jurídico, previstas nos arts. 166 e ss. do Código Civil de 2002, não há nulidades a serem declaradas.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0284.07.006501-6/001 - Comarca de Guarani - Apelante: Cristina Cruz da Fonseca - Apelados: José Carlos Nascimento da Silva e outro - Relator: DES. PEDRO BERNARDES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2009. - *Pedro Bernardes* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. PEDRO BERNARDES - Trata-se de apelação interposta por Cristina Cruz da Fonseca contra sentença (f. 69/70) proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Guarani que, nos autos da ação declaratória de nulidade de ato jurídico, ajuizada pela apelante em face dos apelados José Carlos Nascimento da Silva e Alexandre Augusto Silva Melo, julgou improcedente a pretensão deduzida na inicial.

Em razões de f. 86/90, afirma a autora, ora apelante, em síntese, que a sentença proferida está em desconformidade com as provas carreadas aos autos e com o texto de lei; que viveu em união estável com José Carlos Nascimento da Silva entre março de 1991 a agosto de 2005, sendo que o patrimônio construído durante o referido período está sendo discutido em ação declaratória de união estável c/c partilha de bens, ainda

em trâmite na Comarca de Guarani, autos 0284.07.005835-7; que, após o ajuizamento da referida ação, ficou sabendo que seu ex-companheiro havia vendido vários bens adquiridos na constância da união estável sem sua anuência, o que contraria o disposto no "art. 1.647, inciso I, do novo Código Civil"; que o imóvel localizado na Rua Amarantino Vieira da Costa, nº 43, Bairro Nova Guarani II, no Município de Guarani, foi adquirido pelo apelado José Carlos em 12 de junho de 1997, por meio de escritura de cessão de direitos hereditários dos sucessores de Adão Brum de Melo; que o MM. Juiz *a quo* não compreendeu o teor do documento de f. 08, visto que o imóvel não foi incorporado ao patrimônio de José Carlos em razão de herança, sendo que Adão Brum de Melo "nada tem a ver com o apelado José Carlos"; que, por se tratar de questão meramente de direito, "a sentença prolatada está manifestamente contrária às provas dos autos e contrária aos artigos do novo Código Civil e da Constituição Federal". Tece outras considerações e, ao final, pugna pela "casuação da sentença" para que os autos retornem à instância de origem para que outra seja proferida, ou, alternativamente, para que seja reformada.

Desnecessário o pagamento do preparo, visto que a apelante está litigando amparada pelos benefícios da assistência judiciária (f. 15).

Embora intimados (f. 92, verso), os réus não apresentaram contrarrazões, conforme certificado à f. 93, verso.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhece do recurso.

Mérito.

A apelante ajuizou ação declaratória de nulidade de ato jurídico visando anular a venda do imóvel localizado na Rua Amarantino Vieira Costa, nº 43, em Guarani, que seu ex-companheiro efetuou ao comprador, Sr. Alexandre Augusto Silva Mello.

Alega que viveram em união estável de 1991 até 2005, sendo que o imóvel foi adquirido em 1997 e vendido, sem outorga uxória, em 2005.

O MM. Juiz *a quo* julgou improcedente a pretensão ao fundamento principal de que os bens adquiridos por herança por um dos companheiros não se comunicam na união estável, o que motivou a interposição do presente recurso.

Após compulsar detidamente os autos, tenho que razão não assiste à apelante em seu inconformismo, devendo a improcedência da ação ser mantida, não nos exatos termos da sentença, mas conforme as razões que passo a expor.

Inicialmente, os documentos de f. 08 e 81 dos autos comprovam que o primeiro apelado não recebeu o bem imóvel, objeto desta ação, por herança, mas, na verdade, comprou, através de carta de adjudicação, um bem que fazia parte do espólio de Adão Brum de Melo.

Data venia ao entendimento esposado pelo MM. Juiz *a quo*, não houve cessão de direitos hereditários, mas mera compra e venda.

Entretanto, tenho que não há nulidades a declarar.

Inicialmente, cumpre ressaltar que, caracterizada a união estável, nascem direitos e deveres para os companheiros, como no casamento, gerando reflexos para a vida pessoal e patrimonial dos conviventes.

A Lei nº 9.278/96, em seu art. 5º, estabelece que os imóveis adquiridos na constância da união estável e a título oneroso são considerados fruto do trabalho e da colaboração comum, passando a pertencer a ambos os companheiros, em condomínio e em partes iguais, desde que não exista contrato escrito que disponha de forma diversa.

Como consequência, os bens dos companheiros são divididos em partes iguais, ainda que adquiridos por um só dos conviventes.

Assim é que a apelante propôs uma ação declaratória de união estável com partilha de bens, e, na contestação (f. 17/30 dos presentes autos), o primeiro apelado apresentou a defesa, confirmando a existência da alegada união estável e listando os bens a serem divididos, dentre os quais incluiu o imóvel da Rua Amarantino Vieira da Costa (f. 20), que é o objeto desta ação declaratória de nulidade.

Ora, ainda que não houvesse a ação pendente de reconhecimento da união estável entre a apelante e o primeiro apelado, a nulidade pretendida nestes autos não pode ser declarada, pois a lei não exige outorga da companheira para que seja vendido bem imóvel.

A respeito da obrigatoriedade da outorga uxória, estabelece o art. 1.647 do Código Civil de 2002:

Art. 1.647. 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.

No mesmo sentido estabelece o art. 235 do Código Civil de 1916:

Art. 235. O marido não pode, sem consentimento da mulher, qualquer que seja o regime de bens:

I - alienar, hipotecar ou gravar de ônus real os bens imóveis, ou direitos reais sobre imóveis alheios;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens e direitos;

III - prestar fiança;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória ou de pequeno valor, com os bens ou rendimentos comuns.

Como se vê, a outorga uxória é necessária quando houver casamento, pois deve ser interpretada restritivamente, não se estendendo às hipóteses de união estável.

Tal fato ocorre em razão da impossibilidade de se comprovar e declarar a existência da união estável na vida cotidiana, tal como na compra e venda de um imóvel.

Logo, ainda que o companheiro seja equiparado ao cônjuge, é necessário seu reconhecimento através de ação própria para que ocorra a divisão dos bens, não havendo que se falar em necessidade de outorga uxória, tendo em vista que o instituto é incompatível com a informalidade derivada do estado de fato existente nas uniões estáveis.

A meu ver, a união estável deve ser equiparada ao casamento naquilo que for compatível.

Ressalte-se que aqui não se está dizendo que o companheiro/companheira não terá direito à metade dos bens, pois a meação é garantida expressamente por lei. O que se está dizendo é que um ato jurídico realizado com terceiro de boa-fé não poderá ser anulado, em razão de declaração superveniente de existência de união estável.

Isso porque, sendo o estado civil do vendedor à época "solteiro", o comprador de boa-fé não pode ser apanhado pela nulidade, em razão de declaração superveniente de união estável.

No presente caso, o imóvel estava registrado apenas no nome do primeiro apelado, que se declarou solteiro (f. 08).

Como se vê, o caso é mesmo de improcedência do pedido.

Nesse sentido:

Ação anulatória. Ausência de intimação do companheiro acerca da penhora em execução. Ausência de nulidade. Improcedência. - A exigência relativa à intimação do cônjuge quando a penhora recair sobre bens imóveis deve ser interpretada restritivamente, não se estendendo às hipóteses de união estável. Tal fato ocorre em razão da impossibilidade de se comprovar e declarar a existência da união estável nessa via, sendo que a existência da sociedade de fato deve ser reconhecida e declarada através de ação própria e específica (TJMG - Apelação Cível nº 1.0702.05.252564-0/002 - Comarca de Uberlândia - Rel. Des. Valdez Leite Machado - 14ª Câmara Cível - 24.07.2008).

Por outro lado, a declaração de nulidade do negócio jurídico poderia estar lastreada em uma das hipóteses de invalidade do negócio jurídico, previstas nos arts. 166 e ss. do Código Civil de 2002, visto que, se a apelante comprovasse que a venda tinha como objetivo simulação, dolo, fraude, haveria de ser declarada sua nulidade. Explico:

Seria cabível na hipótese de o primeiro apelante estar se desfazendo dos bens para não ter que dividi-los na ação de reconhecimento de união estável, o que definitivamente não é o caso dos autos, tendo em vista que, em sua contestação naquela ação (cópia de f. 17/30), listou os vários bens do casal, inclusive o descrito nestes autos.

Portanto, não é o caso de declarar a nulidade do ato jurídico, devendo ser mantida a improcedência, conforme as razões ora adotadas.

Com essas considerações, nego provimento ao apelo, conforme as razões ora esposadas.

Custas pela apelante. Fica, no entanto, suspensa a exigibilidade, uma vez que esta está litigando amparada pelos benefícios da assistência judiciária (f. 15).

Em síntese, para efeito de publicação (art. 506, III, do CPC):

- Conheceram do recurso.
- Negaram provimento.
- Custas, pela apelante, suspensa a exigibilidade, nos termos da Lei 1.060/50.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES TARCÍSIO MARTINS COSTA e JOSÉ ANTÔNIO BRAGA.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...