

**União estável - Reconhecimento e dissolução -
Partilha - Relação patrimonial - Contrato escrito -
Inexistência - Regime da comunhão parcial de
bens - Sujeição - Construção - Casa - Realização
durante a convivência - Esforço comum -
Presunção - Meação quanto à edificação**

Ementa: Reconhecimento e dissolução de união estável. Partilha. Relação patrimonial. Inexistência de contrato escrito. Sujeição aos efeitos do regime da comunhão parcial de bens. Lote de terreno doado ao companheiro. Exclusão da comunhão. Construção (casa) realizada durante a convivência. Esforço comum. Presunção. Meação que se impõe quanto à edificação. Recurso provido, em parte.

- Na ausência de prévio contrato escrito, vigora entre os companheiros, quanto às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens, impondo-

se a meação dos aqüestos, cujo acervo se presume formado com esforço comum, razão por que é devida a partilha da edificação (casa) construída no terreno doado ao companheiro, durante a convivência. Inteligência do art. 226, § 3º, da CF; do art. 5º, *caput*, da Lei n. 9.278/1996; e do art. 1.725 do Código Civil.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0105.06.181503-8/001 - Comarca de Governador Valadares - Apelante: A.S.O.A. - Apelado: A.D.D. - Relator: DES. NEPOMUCENO SILVA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª 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 DAR PROVIMENTO, EM PARTE.

Belo Horizonte, 14 de fevereiro de 2008. - *Nepomuceno Silva* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. NEPOMUCENO SILVA - Presentes os requisitos de sua admissibilidade, conheço do recurso.

Trata-se de recurso contra sentença (f. 104/107), proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Governador Valadares, nos autos da ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens e alimentos ajuizada por A.S.O.A. (apelante) em desfavor de A.D.D. (apelado), a qual julgou procedente o pedido, em parte, para reconhecer e dissolver a união estável, determinando a partilha apenas da máquina de costura.

Nas razões recursais (f. 110/111), erige-se o inconformismo da apelante, argumentando, em síntese, que se impõe a partilha do imóvel situado na Rua Paraju, n. 25, ou pelo menos da construção erguida no terreno, com esforço comum.

Contra-razões, em óbvia infirmação (f. 115/117).

Colheu-se o parecer da douta Procuradoria-Geral de Justiça.

Restou comprovada, nos autos, a união estável do casal, no período de agosto/1991 a outubro/2005, sendo que a apelante, em sede de audiência (f. 82), desistiu do pedido de alimentos.

O cerne da insurgência refere-se à partilha de imóvel, restando fundamentada a improcedência do pedido no fato de que, "em que pese ter sido adquirido durante a vigência da Lei n. 9.278/96, observa-se que não o foi a título oneroso, vez que o documento de f. 43 permite estabelecer esse juízo".

O citado documento (f. 43), emitido pelo Município de Governador Valadares, em 11.10.1996, contém o cadastramento do apelado como "pretendente" ao lote de terreno, cuja pretensão de partilha não foi acolhida.

Realmente, quanto ao lote de terreno, a aquisição de domínio pelo apelado deu-se a título gratuito, descabendo, pois, a sua partilha, vez que não há contrato escrito entre os companheiros, submetendo-se a relação patrimonial decorrente da relação ao regime da comunhão parcial de bens, o qual estabelece que são excluídos da comunhão os bens recebidos por doação (CC, art. 1.725 c/c art. 1.659, I).

Mas há questão outra a ser analisada, porquanto restou comprovada, nos autos, a posterior construção de uma casa no referido lote de terreno.

E, quanto à casa erguida no lote de terreno durante a constância da união estável, não tenho dúvida de que deve ser partilhada, presunção *juris tantum* que seria infirmada apenas pelo contrato escrito entre os companheiros - aqui inexistente, repito.

Em anotação ao art. 1.725 do Código Civil, preleciona Milton Paulo de Carvalho Filho, *verbis*:

O artigo dispõe sobre as relações patrimoniais entre os companheiros. Determina o dispositivo que se aplicará a elas o regime da comunhão parcial de bens, na ausência de convenção em contrário, que, no caso, é o contrato escrito (art. 1.640). Esse regime tem como principal característica a comunicação dos bens que sobrevierem ao casal na constância do casamento. Ter-se-á a presunção de que os bens onerosamente adquiridos durante a união estável são comuns, só podendo ser afastada por contrato escrito, não se admitindo nenhuma prova em contrário. Não há, pois, brechas para alegação de que não houve esforço comum (*Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência*. Coord. Ministro Cezar Peluso. Barueri: Manole, 2007, p. 1.711).

A convivência dos companheiros, cujos atributos permitem conferir-lhe a qualidade de entidade familiar, perdurou, contínua e publicamente, por mais de uma década, não se podendo admitir que a apelante partilhe apenas uma máquina de costura, deixando ao companheiro (apelado) a exclusividade da edificação erguida por esforço comum (presumido) no terreno por ele recebido em doação do município.

Na ausência de contrato escrito, vigora entre os companheiros, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens, impondo-se a meação dos aqüestos, cujo acervo se presume formado com esforço comum, nos termos do art. 5º, *caput*, da Lei n. 9.278/1996, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, *mens legis* acolhida também pelo novo Código Civil, que dispõe, *verbis*: "Art. 1.725 - Na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens".

Em anotação a esse dispositivo, no mesmo sentido da preleção doutrinária alhures, ensina Fabrício Zamprogna Matiello (in *Código Civil comentado*, São Paulo: LTR, 2003, p. 1.128, nota 3, em parte), *verbis*:

Incidentes as regras pertinentes à comunhão parcial, os bens que pertenciam a cada companheiro antes do início da

relação permanecem sob domínio exclusivo, não se comunicando. No que concerne aos adquiridos durante a constância da união estável, o homem e a mulher têm direito, individualmente, a uma fração ideal correspondente à metade do acervo formado. É irrelevante que os bens estejam inscritos apenas em nome de um dos conviventes, pois todos eles, incorporados ao patrimônio comum depois do início da união estável, submetem-se às regras da comunhão parcial e dividem-se por metade. Tampouco interessa o fato de o esforço econômico para aquisição ter partido apenas de um dos conviventes, dada a presunção de que ambos contribuíram de alguma forma para a formação do acervo partilhável.

Ante tais expendimentos, reiterando vênias, dou provimento ao recurso, em parte, para, reformando a sentença, incluir na partilha, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte, a construção (casa) edificada no terreno de propriedade do apelado, situado na Rua Paraju, n. 25, bairro Turmalina, em Governador Valadares. Condeno os litigantes ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, naquele *quantum*, na proporção de 75% (setenta e cinco por cento) pelo apelado, ressaindo o restante à apelante.

Custas recursais, nas mesmas proporção e atribuição.

É como voto.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES MAURO SOARES DE FREITAS e CLÁUDIO COSTA.

Súmula - DERAM PROVIMENTO, EM PARTE.

...