

PODER JUDICIÁRIO
-----RS-----



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
17ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5000141-88.2018.8.21.0115/RS

TIPO DE AÇÃO: Promessa de Compra e Venda

RELATOR: DESEMBARGADOR ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO

APELANTE: SEGREDO DE JUSTIÇA

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta por ISIONEIDA MARINI BRUM inconformada com sentença que julgou improcedentes os pedidos em Ação de Anulação de Compra e Venda por ausência de outorga uxória movida em face de DILCIA ARAUJO DE FRIETAS, MARCIO ARAUJO DE FREITAS e MOISES MOURAO DE FRIETAS.

Adoto o relatório da sentença:

Vistos.

ISIONEIDA MARINI BRUM ajuizou **AÇÃO DE ANULAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, por falta de outorga uxória, em face de **MÁRCIO ARAÚJO DE FREITAS, MOISÉS MOURÃO DE FREITAS, DILCIA ARAÚJO DE FREITAS**, onde alegou, em resumo, que conviveu em união estável com o primeiro requerido, se encontrando as partes em processo de divórcio, sendo que descobriu a venda de um imóvel, situado na Rua José Joaquim Ferro, nº 93, em Pedro Osório – RS, em 2004, o qual era pertencente ao casal. Relatou que o requerido, sem a sua anuência, vendeu o imóvel aos pais, demais requeridos, conforme consta da matrícula nº 7.218, do Cartório de Pedro Osório. Aduziu que faz jus a meação do imóvel, sustentando que o imóvel foi alienado mediante fraude, já que a época as partes conviviam em união estável, de modo que incidente à espécie o regime da comunhão parcial de bens. Postulou a procedência dos pedidos para decretar a nulidade do contrato de compra e venda e escritura firmado entre os requeridos em 08/01/2004 e

23/07/2014, com expedição de mandado de averbação na matrícula 7218 do Cartório de Pedro Osório; a reintegração dos frutos relativos ao imóvel, bem como a reintegração de posse em seu favor; a prestação de contas dos valores recebidos referente aos locativos do imóvel; e o reconhecimento da nulidade da alienação por má-fé. Juntou documentos (evento 2-INICI1).

O réu se manifestou no evento 2 – PET6, alegando incompetência de juízo. Cancelada a audiência no evento 2 – DESP10, sendo redistribuído o feito.

A conciliação resultou inexitosa (evento2-TERMOAUD25).

Citados, os réus apresentaram contestação no evento 2 – CONT e DOCS20 e evento 2 -CONT26, onde alegaram inépcia da inicial, por conter pedidos incompatíveis entre si e das alegações não decorrer lógica conclusão, prescrição, sob o fundamento do decurso de treze anos da venda, impugnando ainda o valor da causa. No mérito, alegaram a inexistência de relacionamento no período indicado na inicial, que o imóvel foi adquirido em subrogação de bens particulares e com recursos do FGTS. Teceram considerações acerca do direito aplicável, postulando a improcedência dos pedidos com as condenações de estilo. Juntaram documentos.

Réplica no evento2 – RÉPLICA 31.

Intimados (no evento 2 – DESP35) os demandados para se manifestar sobre os documentos juntados e sobre o interesse na produção de outras provas, sendo que a parte autora postulou a oitiva de testemunhas.

Termo de audiência de instrução no evento 32, onde foi declarada inexitosa a conciliação. Foram tomados os depoimentos pessoais da autora e dos requeridos, respectivamente, Isioneida Marini Brum, Márcio Araújo De Freitas e Moisés Mourão de Freitas. Foram inquiridas cinco testemunhas arroladas pela parte ré. A testemunha Vitor Arnaldo Vellar restou dispensada, pois houve desistência pelos requeridos.

Memoriais no evento 41.

Vieram os autos conclusos para sentença através do Núcleo 4.0 – Metas CNJ.

E o dispositivo contém o seguinte teor:

Ante o exposto, rejeito as preliminares de inépcia da petição inicial, impugnação ao valor da causa, e de prescrição, e, no mérito, (ii.) JULGO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS, condenando a Autora ao pagamento de custas processuais e de honorários advocatícios que fixo em 20% sobre o valor atualizado da causa em favor do procurador dos requeridos, devendo este valor ser corrigido pelo IGP-M a contar da propositura da ação, forte no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Em suas razões, alega ter comprovado estar em união estável com o apelado MARCIO na época da venda do imóvel, destacando ter colaborado na compra do imóvel, através da venda de sua casa menor. Parte do valor serviu para ajudar na entrada que foi em espécie, de R\$ 12.395,27. Registra ser fato incontroverso que o Réu MARCIO, de 2002 a 2005, laborou e residiu no EUA; por outro lado, igualmente incontroverso, as provas documentais constantes nos autos comprovam que ele mantinha relação e união com a Autora, não constituindo óbice para a relação a distância. Aduz que a escritura declaratória juntada aos autos comprova a união estável desde 2001, assim como email enviado pelo réu à advogada do divórcio e, ainda, a transferência de valores do apelado à apelante entre os meses de abril a dezembro de 2003 e o fato de os pais do Réu terem constado como seus fiadores em contrato de aluguel de um apartamento durante o período em que ele residiu no exterior, comprovando que mantinham uma relação marital. Pede o provimento do apelo para reformar a sentença e julgar procedente o pedido de anulação do negócio.

Argumenta que o imóvel foi comprado apenas em nome do apelado, pois adquirido em certame promovido pelo Banco do Brasil, local de trabalho da apelante e para evitar comentários sobre a aquisição. Ainda, diz ter ficado ciente da venda do imóvel aos pais do apelado apenas através do email de agosto de 2016.

Pede seja dado provimento ao apelo para reformar a sentença para declarar nula a venda do citado imóvel, tudo conforme pedido na inicial.

Intimados, os apelados apresentaram contrarrazões, evento 68, CONTRAZAPI.

Vieram conclusos para julgamento.

VOTO

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do apelo.

Cuida-se de ação de anulação de compra e venda, mediante a alegação de ter sido realizada sem a outorga uxória.

Sustenta a parta autora/apelante que, enquanto convivia em união estável com o requerido Márcio Freitas, o mesmo efetuou a venda do imóvel, matriculado sob número 7218, no Registro de Imóveis de Pedro Osório, ao seu pai Moisés Freitas, sem outorga uxória, motivo pelo qual postula a nulidade do contrato de compra e venda e escritura, firmados entre os requeridos em 08/01/2004 e 23/07/2014, com expedição de mandado de averbação na matrícula

7218 do Cartório de Pedro Osório. De acordo com a narrativa da autora/apelante, o imóvel em questão foi adquirido em 16/10/2003, quando mantinha união estável com o apelado MÁRCIO e vendido cerca de 3 meses após a aquisição para o pai do apelado, sem conhecimento da autora. Afirma ter tomado ciência da venda apenas em 2016, quando iniciado o procedimento de dissolução da união estável do ex-casal.

Conforme o que se extrai dos autos, o imóvel em questão foi adquirido em 16/10/2003, fls. 08-11, evento 2, CONT E DOCS29, e vendido logo em seguida, em 08/01/2004 aos apelados DILCIA e MOISES, pais de de MARCIO, fls. 04-05, evento 2, CONT E DOCS28.

O réu/apelado MARCIO alegou ter adquirido o imóvel no período em que residia nos Estados Unidos, através de recursos próprios, inclusive parte de saldo do FGTS. Afirma ter iniciado o relacionamento com a autora no ano de 2004. Relata que ISIONEIDA era funcionária do posto bancário na cidade e mantinha bom relacionamento com seus genitores, razão pela qual DILCIA e MOISES firmaram contrato na qualidade de fiadores da autora em contrato de locação de imóvel celebrado em 2003. Reforça que a união estável teve início em 2004.

Pois bem.

Conforme precedentes do Superior Tribunal de Justiça, a invalidação de alienação praticada por algum dos conviventes, sem autorização do outro, depende de restar demonstrado se existia: (a) publicidade conferida a união estável, mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência união estável no Ofício do Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns, a época em que firmado o ato de alienação, ou (b) demonstração de má-fé do adquirente.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. NEGÓCIO JURÍDICO. COMPRA E VENDA. UNIÃO ESTÁVEL. OUTORGA UXÓRIA. IMPRESCINDÍVEL PUBLICIDADE OU CARACTERIZAÇÃO DE MÁ-FÉ.

1. Ausente incursão na seara fático-probatória ao analisar o recurso especial, pois foi alcançada a conclusão de que o aresto recorrido deveria ter sido reformado com base nas afirmações constantes no próprio acórdão impugnado pelo recurso especial, visto que a realidade dos autos retratada no aresto recorrido estava em dissonância com o entendimento que esta Corte.

2. Necessidade de autorização de ambos os companheiros para a validade da alienação de bens imóveis adquiridos no curso da união estável, tendo em vista que o regime da comunhão parcial de bens foi estendido à união estável pelo art. 1.725 do CCB, além do reconhecimento da existência de condomínio natural entre os conviventes sobre os bens adquiridos na constância da união, na

forma do art. 5º da Lei 9.278/96.

3. A invalidação de atos de alienação praticado por algum dos conviventes, sem autorização do outro, depende de constatar se existia: (a) publicidade conferida a união estável, mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência união estável no Ofício do Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns, a época em que firmado o ato de alienação, ou (b) demonstração de má-fé do adquirente.

4. No caso, nem foi apontada a configuração de má-fé, nem existia qualquer publicidade formalizada da união estável na época em que firmado o contrato de alienação, de modo que não pode ser invalidado com base na ausência de outorga da convivente, ora recorrida.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.706.745/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 17/3/2021.)

Resta, portanto, identificar se, à época da aquisição do bem (16/10/2003) e sua posterior venda (08/01/2004), a união estável de MARCIO E ISIONEIDA era publicizada, ou seja, se os conviventes averbaram o contrato de convivência ou fizeram declaração da existência da união perante o Ofício de Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns e, além disso, de ser demonstrada a má-fé do adquirente.

E, com a devida vênia, não me deparo com referidas provas.

Inicialmente, consta nos autos escritura declaratória, firmada pelas partes apenas em **20/06/2005**, declarando que mantinham vida comum e estável, como se casados fossem, **há 04 anos**:

CIVIL DE PINHEIRO MACHADO
TABELIONATO

TRASLADO

Número 1539. Escritura declaratória. Saibam quantos virem a presente escritura que aos vinte (20) dias do mês de junho do ano de dois mil e cinco (2005), nesta cidade e comarca de Pinheiro Machado, Estado do Rio Grande do Sul, neste tabelionato, perante mim, tabelião-substituto, compareceram como declarantes Marcio Araujo de Freitas, filho de Moises Mourao de Freitas e de Dilia Araujo de Freitas, portador da carteira de identidade número 1058068519 - SSP/RS, industrial, inscrito no CPF sob o número 585901370/15 e ISONEIDA MARINI BRUM, filha de Simeir Brum e de Ilse Marini Brum, portadora da carteira de identidade número 1041686781 - SSP/RS, bancária, inscrita no CPF sob o número 614514870/53, ambos brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta cidade de Pinheiro Machado, na Rua Barão do Rio Branco, 1010, identificados documentalmente por mim como os próprios, capazes para o ato, do que dou fé. Pelos declarantes referidos foi dito o seguinte: que mantêm vida comum estável, como se casados fossem, há quatro (04) anos, que, pela presente escritura declaram que todos os direitos a que possam ter, notadamente com relação a quaisquer seguros e benefícios perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, UNIMED, Caixa de Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil S/A - CASSI e qualquer outro órgão de previdência, sejam atribuídos aos declarantes, valendo a presente escritura declaratória como prova para inscrição nos referidos órgãos previdenciários. Assim o disseram e pediram que lavrasse esta escritura que lhes li, acharam conforme e ratificaram e assinaram. Eu, Maria Rosana Barreto, tabelião-substituto, a lavrei, dou fé e assino em público. Em testemunho da verdade. - Emolumentos: R\$ 30,00.

Marcio Araujo de Freitas
Marcio Araujo de Freitas

De fato, conforme alega a autora, considerando o teor de referida declaração, é possível inferir tenha o relacionamento de ambos iniciado, no mínimo, em junho de 2001, não se podendo admitir como justificativa para a declaração firmada em Tabelionato, com firma reconhecida, a intenção de MARCIO ser incluído no plano de saúde de ISONEIDA e ter sido firmada apenas

para fins previdenciários, como alegado pelo réu em audiência, pois a assim considerar, seria necessário reconhecer terem praticado fraude contra a seguradora e o INSS.

Contudo, as demais provas conferem cenário nebuloso ao período em que efetivamente iniciado o relacionamento de ISIONEIDA e MARCIO.

Inicialmente, no ano de 2001, MARCIO ainda estava casado com a Josiane Maciel Gonçalves, união essa que só foi dissolvida em sentença de separação que transitou em julgado em 10/08/2001, conforme certidões casamento juntadas aos autos, o que confere dúvida à data acima mencionada.

Milita a favor da autora as transferências bancárias realizadas entre ambos durante **o ano de 2003 (abril a dezembro)**, situação que atribui plausibilidade à alegação de ISIONEIDA, de existência de relacionamento estável no período, pois demonstra a existência de auxílio financeiro mútuo, fls. 06-16, evento 2, RÉPLICA_IMPUG E DOCS32.

Há, também, contrato de locação de imóvel firmado por ISIONEIDA em **24/11/2003** constando os corréus DILCIA e MOISES, pais de MARCIO como fiadores da autora, cenário que autoriza aventar a possibilidade de que já mantinham relacionamento no período. Contudo, não se pode ignorar que em referido contrato, ISIONEIDA se apresentava como solteira, fls. 17-20, evento 2, RÉPLICA_IMPUG E DOCS32.

Na sequência, demonstrado ter o réu alugado imóvel na cidade de Pinheiro Machado, **em dezembro de 2004**, com entrega das chaves à ISIONEIDA e os pais de MARCIO figurando novamente como fiadores, fls. 02-07, evento 2, RÉPLICA_IMPUG E DOCS33.

É incontroverso que o réu residiu nos Estados Unidos durante o período compreendido entre 2002 e 2005. Tal situação não é impeditivo para o reconhecimento de que manteve relacionamento com a autora, tanto que alegou em audiência ter iniciado o relacionamento com ISIONEIDA em 2004, enquanto residia no exterior, portanto.

Às fls. 10-17, evento 2, RÉPLICA_IMPUG E DOCS33, foram juntadas fotografias do casal, datadas de junho de 2004.

Durante a instrução, procedeu-se à oitiva dos réus e das testemunhas, estas, em sua maioria, declararam que MARCIO manteve relacionamentos amorosos com outras mulheres entre 2001 e 2003.

Josiane afirma não saber informar quando iniciou o relacionamento de MARCIO e ISIONEIDA, mas recorda de tê-los visto juntos pela primeira vez em 2004. Menciona relacionamentos anteriores do réu e disse que o réu retomou o convívio com as filhas em 2005, evento 32, VÍDEO4.

Cristina declarou ter mantido relacionamento com o réu MARCIO no ano de 2001, referindo ter lembrança de ter assistido residência do réu, em seu comapnhia, o atentado às Torres Gêmeas, ocorrido em setembro de 2001, recordando que, após o término, o réu iniciou relacionamento com uma colega de trabalho, Alessandra, evento 32, VÍDEO5.

Alessandra declarou ser ex-namorada de MARCIO, tendo iniciado o relacionamento em meados de 2002, tendo a relação durado cerca de 01 ano, em período no qual o réu residia no exterior, evento 32, VÍDEO6.

Márcio, por sua vez, afirmou ter conhecimento de que o réu teve relacionamento com a colega de trabalho, de nome Alessandra, com quem namorava na época em que foi morar no exterior. Pelo que recorda, conheceu ISIONEIDA em fevereiro de 2004, quando acredita ter iniciado o relacionamento do ex-casal, declarando não ter ouvido falar dela antes de tal data. Negou ter recebido visita de MARCIO e ISIONEIDA no nascimento de sua filha, em fevereiro de 2003, evento 32, VÍDEO7.

Jeferson confirmou o relacionamento de MARCIO e Alessandra, evento 32, VÍDEO9.

Diante de tal contexto probatório, necessário destacar que, na época em que perfectibilizada a compra do imóvel, não havia registro público da união estável de MÁRCIO e ISIONEIDA, ou seja, os conviventes não tinham providenciado averbação da união ou declaração de sua existência perante o Registro de Imóveis ou Tabelionato correspondente.

Assim, mesmo havendo nos autos indícios de que MARCIO e ISIONEIDA iniciaram o relacionamento em 2001 e, conforme declarado em escritura declaratória firmada em 2005, o fizeram de modo duradouro, "como se casados fossem", assim permanecendo até a dissolução da união, em 2016, a data do início da relação é, efetivamente, nebulosa.

Veja-se que o imóvel foi adquirido em 16/10/2003 e vendido em 08/01/2004, aos pais do réu, codenunciados DILCIA e MOISES.

Não se ignora a necessidade de autorização de ambos os companheiros para a validade da alienação de bens imóveis adquiridos no curso da união estável decorrente do reconhecimento

da existência de condomínio natural entre os conviventes sobre os bens adquiridos na constância da união, conforme art. 5º da Lei nº 9.278/96¹, bem como o fato de que o regime da comunhão parcial de bens foi estendido à união estável pelo art. 1.725 do CCB².

Contudo, há de se exigir prova segura de sua existência. É através do registro do casamento que se presume a publicidade do estado civil dos casados e, na união estável, tal ocorre através da averbação de contrato de convivência ou de escritura declaratória no Ofício de Registros de Imóveis onde estão cadastrados os bens comuns.

No caso, como dito, não há averbação da união estável e a declaração foi firmada depois do negócio jurídico.

Na sequência, igualmente não me deparo com prova de ter a autora contribuído com a entrada de R\$ 12.395,27 para a compra do imóvel, restando apenas no campo das alegações a afirmação de ter vendido sua casa e utilizado parte da quantia obtida no negócio celebrado por MARCIO.

Ainda, não foi sequer aventada a possibilidade de MARCIO e seus genitores terem agido de má-fé a autorizar a nulidade do ato através da identificação de que a compra e venda realizada com o intuito premeditado de fraudar bens na hora de eventual partilha.

Nesse sentido:

*Apelação cível. Recuperação judicial e falência. Ação anulatória de escritura pública de compra e venda. Agravos retidos. Nulidade da sentença não caracterizada. Ausência de cerceamento de defesa. Desnecessidade de prova oral. O magistrado é o destinatário da prova e está autorizado a indeferir a realização de prova oral, quando motivadamente o faz, por entendê-la desnecessária para uma perfeita apreciação da questão que lhe é posta. Inteligência do art. 370 do Código de Processo Civil. **Apelo. A outorga uxória não é requisito de validade da alienação de bem imóvel no âmbito de união estável. Desnecessária a discussão acerca do reconhecimento da união estável. Não ficou demonstrado qualquer defeito ou que tenha ocorrido algum artifício fraudulento por parte do adquirente quando convencionada a compra e venda e a respectiva escritura pública a ensejar a sua anulação. Agravos retidos e apelo, não providos.** (Apelação Cível, Nº 70073654816, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ney Wiedemann Neto, Julgado em: 20-07-2017).*

APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. BEM IMÓVEL. PROCURAÇÃO COM PODERES ESPECIAIS PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL. VÍCIO DE CONSENTIMENTO NÃO CONSTATADO. DANO MORAL

INEXISTENTE. SENTENÇA REFORMADA. AGRAVO RETIDO. Recurso não conhecido, pois não reiterado no apelo o pedido de apreciação. APELOS. - O registro público possui presunção "juris tantum" de veracidade, de modo que sua desconstituição necessita de prova inconteste da existência do alegado vício de consentimento e social na outorga do mandato, o qual não se desincumbiu a parte autora. - No caso, a parte autora não se desincumbiu do ônus de comprovar o fato constitutivo do direito que alega, nos termos do art. 373, I, do CPC, porquanto não restou suficientemente provada a existência de vício de consentimento hábil a desconstituir os atos celebrados com os réus. - A outorga uxória não é requisito de validade da alienação de bem imóvel no âmbito de união estável. - Ausência dos requisitos da responsabilidade civil, tendo em vista que não há prova de ato ilícito praticado pela parte demanda, bem como dos alegados danos à índole extrapatrimonial sofridos pelos autores. - Ônus sucumbenciais redimensionados. AGRAVO RETIDO NÃO CONHECIDO. APELO DOS AUTORES DESPROVIDO. APELO DO RÉU PROVIDO. (Apelação Cível, Nº 70074788589, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em: 29-03-2018)

Dessa forma, pertinente registrar que a validade da venda de bem imóvel durante a união estável sem a outorga uxória - anuência do companheiro depende da publicização do relacionamento, o que se admite através da correspondente averbação do contrato de convivência ou de declaração de sua existência perante o Ofício de Registro de Imóveis onde estão cadastrados os bens comuns, o que confere publicidade da união a terceiros.

No caso, não há documento hábil a comprovar, isento de dúvidas, a data do início da relação.

E, no restante, como dito, não consta nos autos nada a demonstrar qualquer defeito no ato ou que tenha ocorrido algum artifício fraudulento por parte do adquirente quando efetuada a compra e venda do imóvel em questão, não se podendo presumi-lo apenas por ter sido realizado entre pais e filho.

É caso, portanto, de manter a sentença proferida.

Deixo de majorar os honorários do advogado da parte ré diante do desprovimento do recurso da autora, pois foram fixados no máximo legal pelo juízo de origem.

Em face do exposto, voto por negar provimento ao apelo.

acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador 20003467633v33 e o código CRC d7c80993.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO

Data e Hora: 4/5/2023, às 18:38:29

1. Art. 5º Os bens móveis e imóveis adquiridos por um ou por ambos os conviventes, na constância da união estável e a título oneroso, são considerados fruto do trabalho e da colaboração comum, passando a pertencer a ambos, em condomínio e em partes iguais, salvo estipulação contrária em contrato escrito. § 1º Cessa a presunção do caput deste artigo se a aquisição patrimonial ocorrer com o produto de bens adquiridos anteriormente ao início da união. § 2º A administração do patrimônio comum dos conviventes compete a ambos, salvo estipulação contrária em contrato escrito.

2. 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.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
17ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5000141-88.2018.8.21.0115/RS

TIPO DE AÇÃO: Promessa de Compra e Venda

RELATOR: DESEMBARGADOR ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO

APELANTE: SEGREDO DE JUSTIÇA

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. A VALIDADE DA VENDA DE BEM IMÓVEL DURANTE A UNIÃO ESTÁVEL SEM A OUTORGA UXÓRIA - ANUÊNCIA DO COMPANHEIRO DEPENDE DA PUBLICIZAÇÃO DO RELACIONAMENTO, O QUE SE ADMITE ATRAVÉS DA CORRESPONDENTE AVERBAÇÃO DO CONTRATO DE CONVIVÊNCIA OU DE DECLARAÇÃO DE SUA EXISTÊNCIA PERANTE O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ONDE ESTÃO CADASTRADOS OS BENS COMUNS, O QUE CONFERE PUBLICIDADE DA UNIÃO A

TERCEIROS. NO CASO, NÃO HÁ DOCUMENTO HÁBIL A COMPROVAR, ISENTO DE DÚVIDAS, A DATA DO INÍCIO DA RELAÇÃO. E, NO RESTANTE, NÃO CONSTA NOS AUTOS NADA A DEMONSTRAR QUALQUER DEFEITO NO ATO OU QUE TENHA OCORRIDO ALGUM ARTIFÍCIO FRAUDULENTO POR PARTE DO ADQUIRENTE QUANDO EFETUADA A COMPRA E VENDA DO IMÓVEL EM QUESTÃO, NÃO SE PODENDO PRESUMIRLO APENAS POR TER SIDO REALIZADO ENTRE PAIS E FILHO.

APELAÇÃO CÍVEL DESPROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, negar provimento ao apelo, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 27 de abril de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO, Desembargador Relator**, em 4/5/2023, às 18:38:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20003467634v5** e o código CRC **8dac7190**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO

Data e Hora: 4/5/2023, às 18:38:29



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE
DO SUL

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 27/04/2023

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5000141-88.2018.8.21.0115/RS

RELATOR: DESEMBARGADOR ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR PAULO SERGIO SCARPARO

PROCURADOR(A): SEGREDO DE JUSTIÇA

SUSTENTAÇÃO DE ARGUMENTOS: SEGREDO DE JUSTIÇA

APELANTE: SEGREDO DE JUSTIÇA

ADVOGADO(A): RICARDO SILVA FERNANDES (OAB SP154452)

ADVOGADO(A): RONALDO GENISSON BONESSO ESPINDOLA (OAB RS035197)

ADVOGADO(A): KARINA BREITENBACH NASSIF AZEN (OAB RS044572)

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

ADVOGADO(A): GABRIEL NOGUEIRA SALUM (OAB RS063466)

ADVOGADO(A): PEDRO AUGUSTO RUFINO RODRIGUES (OAB RS080371)

ADVOGADO(A): BRUNO POSSEBON CARVALHO (OAB RS080514)

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

ADVOGADO(A): GABRIEL NOGUEIRA SALUM (OAB RS063466)

ADVOGADO(A): BRUNO POSSEBON CARVALHO (OAB RS080514)

ADVOGADO(A): PEDRO AUGUSTO RUFINO RODRIGUES (OAB RS080371)

APELADO: SEGREDO DE JUSTIÇA

ADVOGADO(A): GABRIEL NOGUEIRA SALUM (OAB RS063466)

ADVOGADO(A): BRUNO POSSEBON CARVALHO (OAB RS080514)

ADVOGADO(A): PEDRO AUGUSTO RUFINO RODRIGUES (OAB RS080371)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual do dia 27/04/2023, na sequência 494, disponibilizada no DE de 17/04/2023.

Certifico que a 17ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 17ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO AO APELO.

RELATOR DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADOR ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO

VOTANTE: DESEMBARGADOR ICARO CARVALHO DE BEM OSORIO

VOTANTE: DESEMBARGADORA ROSANA BROGLIO GARBIN

VOTANTE: DESEMBARGADOR PAULO SERGIO SCARPARO

JOSANA SILVA DOS SANTOS
Secretária