

**AO JUÍZO DA Xª VARA DE FAMÍLIA, DE ÓRFÃOS E
SUCESSÕES DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXXXXX**

FULANA D E TAL, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXX**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no art. 351 do Código de Processo Civil, apresentar

RÉPLICA

ao alegado pelos reconvindos na Contestação de ID XXXXXXXX, nos termos que passa a expor.

I - DA SÍNTESE DA DEMANDA

Trata-se de ação de reconhecimento e dissolução de união estável. Os autores, ora reconvindos, alegam que não há bens a partilhar.

A ré, ora reconvinte, pleiteia a partilha do imóvel localizado na XXXXXXXXXXXX

A partilha do referido bem é o único ponto controverso, uma vez que autores (filhos do falecido ex-companheiro da demandada) e a ré concordam com o reconhecimento da união estável no período de 1997 a julho de 2007.

Nesse contexto, a presente réplica à contestação da reconvenção limitar-se-á à análise do direito à partilha do bem em questão.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Na contestação à reconvenção, **os autores alegaram que “em que pese a Escritura Pública de transferência do lote ter sido lavrada apenas em 2002, desde**

1990 o *de cujus* era seu legítimo proprietário". No decorrer da aludida peça, repetem - equivocadamente - que a propriedade fora adquirida em 1990.

Dessa forma, pretendem que o imóvel seja excluído da divisão de bens em razão da união estável ter perdurado de 1997 a 2007.

Logo, o ponto central da questão diz respeito a saber qual o efetivo momento da aquisição da propriedade do imóvel situado na XXXXXXXXXX

Segundo o CC/02, "os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código".

Assim, a literalidade da lei aponta para o momento do registro no Cartório de Imóveis como o momento da aquisição da propriedade.

Com efeito, a jurisprudência do TJDF é pacífica no sentido de amparar o pleito da reconvinte, isto é, pela fixação do momento do registro como o de aquisição da propriedade e, por conseguinte, como marco para guiar a partilha de bens. Vejamos:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DIVÓRCIO COM PARTILHA DE BENS. DISCUSSÃO ACERCA DE IMÓVEL REGULARIZADO EM PROGRAMA HABITACIONAL. CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS ANTES DO CASAMENTO COM DOAÇÃO DO IMÓVEL PELA TERRACAP APÓS REGULARIZAÇÃO PARA AMBOS OS CÔNJUGES. NECESSÁRIA INCLUSÃO NA PARTILHA. SENTENÇA MANTIDA. 1. **Trata-se de ação de divórcio no qual se discute a inclusão de imóvel em área irregular objeto de cessão de direitos antes do casamento e posterior aquisição da propriedade por programa social após regularização já na constância do casamento.** 2. Nos termos do art. 1.227 do Código Civil, os direitos reais sobre imóveis por atos entre vivos se adquirem

com o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Com a regularização da área, **o direito real de propriedade sobre o imóvel surge a partir da doação realizada pela Terracap em favor do casal.**

3. Eventual discussão acerca da incorreção da doação em favor do ex-marido ou da nulidade do título de propriedade foge ao escopo do presente processo no qual se discute tão somente a partilha dos bens que compõe o patrimônio do casal no momento do divórcio.

4. Apelação conhecida e não provida. Unânime. (Acórdão 1340058, 07042544920188070009, Relator: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 19/5/2021, publicado no DJE: 31/5/2021).

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. SOBREPARTILHA DE BENS SUPOSTAMENTE ADQUIRIDOS POR DOAÇÃO NO PERÍODO DE CONVIVÊNCIA. PROPRIEDADE DE IMÓVEIS. DOAÇÃO. TERRACAP. ESCRITURA APÓS A CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO. NÃO PROVIDO. 1- No regime de comunhão parcial de bens os bens adquiridos na constância da vida em comum pelo casal hão de ser divididos em proporção igualitária e não se perscruta sobre a participação de cada um na aquisição desse bem. É presumido o esforço comum do casal nessas situações. 2- A posse é uma conduta de dono, um exercício de alguns poderes de propriedade. **Aquele que é proprietário é também possuidor, mas nem todo possuidor é também proprietário.** 3- **Momento da aquisição da propriedade do imóvel, a título de doação pela Terracap, se consubstancia no instante da transferência, por Escritura pública, do bem em questão.** 4 - **A posse do imóvel, anterior à constância do casamento, não configura direitos plenos e abrangentes ao possuidor do bem, até que esteja acertadamente comprovada a aquisição da propriedade por meio de documentos comprobatórios.** 5 - Irracional estabelecer que o marco da aquisição da propriedade, pelo concessionário, seja em momento diferente ao atestado sob registro de documento de fé pública, qual seja a **lavratura de transferência por doação.** 6 - Recurso conhecido e desprovido." (TJDFT, Acórdão 1127609, 20160710008435APC, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, 3ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 19/9/2018, publicado no DJE: 3/10/2018. Pág.: 365/371).

Salienta-se que este último julgado colacionado foi mantido pelo Superior Tribunal de Justiça no âmbito do AREsp: XXXX DF XXX/XXX-0, Relator: Min. XXXXXXXX Data de publicação: DJ 30.XXXX.2019.

Ressalta-se, ademais, que nem mesmo o fato de a escritura fazer constar o nome de apenas um dos cônjuges/companheiros é suficiente para excluir o bem da comunhão parcial, desde que, tal

como no caso em tela, a doação se efetue por meio de escritura pública registrada durante a constância da relação. A título ilustrativo, colacionamos interessante julgado da lavra do STJ:

RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. DOAÇÃO FEITA PELO DISTRITO FEDERAL. PARTILHA. POSSIBILIDADE. ESFORÇO COMUM. PRESUNÇÃO. 1. **A doação de imóvel feita pelo Distrito Federal, por meio de programa habitacional, na constância da união estável, integra a comunhão**

de bens, ainda que escriturado em nome de apenas um dos cônjuges. 2. Caracterizada a união estável, os bens adquiridos na constância da vida em comum pelo casal devem ser partilhados igualitariamente e não se perquire sobre a colaboração prestada por cada um. **É desnecessária a prova do esforço comum para que seja determinada a divisão do patrimônio.** 3. Recurso conhecido e desprovido. (Acórdão n.930833, 20140910186780APC, Relator MARIA DE LOURDES ABREU, Revisor FLAVIO ROSTIROLA, 3a TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 02/03/2016, Publicado no DJE: 07/04/2016).

Assim, posto que a união estável perdurou de 1997 a 2007 e que o imóvel em questão foi doado pela Terracap em 2002 (id. XXXXXXXX), é de se concluir que o bem em questão deve ser partilhado, nos termos do disposto no CC/02 (arts. 1.227 e 1.658) e consolidado na jurisprudência pátria, notadamente no âmbito do TJDF e do STJ .

III - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, a parte autora requer:

a) seja julgado procedente o pedido reconvenicional, a fim de determinar a partilha do imóvel XXXXXXXX, uma vez que adquirido durante a constância da união estável;

b) seja reconhecida a existência de união estável no período compreendido entre 1997 a 2007;

c) seja a parte reconvinda condenada em honorários advocatícios em favor do PRODEF (Banco Regional de Brasília S.A. - BRB, Código do Banco 070, Agência 100, conta bancária 013251-7).

FULANOO DE TAL

Defensor Público