



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0006855-92.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro - Posse**
 Embargante: **Antonio Aparecido Rauedi Matheus e outro**
 Embargado: **Francisco Pedro dos Santos**

ANTONIO APARECIDO RAUEDI MATHEUS e DANIELLE RAUEDI MATHEUS ajuizaram ação de embargos de terceiros contra **FRANCISCO PEDRO DOS SANTOS**, alegando que por força do falecimento de sua genitora, tornaram-se legítimos possuidores de 50% (cinquenta por cento) do imóvel constituído de parte do lote nº 03, da quadra nº 01, no loteamento denominado Jardim Maracanã, localizado nesta cidade e comarca, objeto da matrícula nº 54.964. Alegam ainda que por força da ação executiva movida pelo embargado contra Xisto Matheus sofreram a penhora e arrematação de suas meações e almejam a exclusão da penhora e a manutenção da posse.

Citado, o embargado contestou, alegando em suma que o executado Xisto Matheus é solteiro, que não há provas do reconhecimento da união estável do executado com a genitora dos embargantes e da meação do referido imóvel com a mesma, portanto, cabível a penhora sobre a totalidade do imóvel, inexistindo excesso de execução. Com isso requer a improcedência dos presentes embargos.

Manifestaram-se os embargantes alegando que são filhos legítimos de Xisto Matheus e Vera Núbia Rauedi e informando que o imóvel é objeto de partilha nos autos do inventário de sua genitora.

Determinou-se a citação do arrematante, como litisconsorte necessário.

Citado, o arrematante contestou, alegando que o imóvel foi arrematado em leilão público e levado a registro, sendo legítimo proprietário. Arguiu a intempestividade dos embargos, pedindo a improcedência dos embargos e a condenação dos embargantes ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

Instados a manifestarem-se sobre a contestação do arrematante, os embargantes quedaram-se inertes.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O imóvel foi arrematado por Sylvio de Magano Nogueira, conforme auto lavrado em 13 de março de 2013 e homologado por este juízo em 19 de março de 2013, superando-se em 16 de abril do mesmo ano o prazo recursal (v. fls. 197).

0006855-92.2013.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Esse imóvel havia sido penhorado em 8 de março de 2005, para garantir dívida de Xisto Matheus, objeto de condenação judicial (v. fls. 70).

Consoante o título de propriedade, Xisto Matheus se qualificava como solteiro (v. fls. 71 e 197).

Os embargantes pretendem agora, após a consumação da expropriação judicial, a defesa da propriedade, sob o argumento de que sua mãe, Vera Núbia Rauedi, vivia em união estável com Xisto e, tendo ela falecido em 2 de fevereiro de 2006 (fls. 7), houve aquisição, por eles, de quota-parte do imóvel, relativamente à meação dela, sobre o mesmo imóvel.

No entanto, não se confirma nos autos que o imóvel foi adquirido por Xisto Matheus, durante a união estável com Vera Núbia, de modo a gerar para esta direito de meação.

Além disso, e mais significativo, não era possível ao adquirente do imóvel, no caso o arrematante, saber que o proprietário vivia em união estável e que a metade ideal pertencia a outrem. Com efeito, o título de propriedade, a matrícula imobiliária, não continha qualquer referência a respeito. E também não houve, em tempo hábil, vale dizer, antes da expropriação judicial, a abertura do inventário dos bens deixados por Vera Núbia e a respectiva partilha. Destarte, na medida em que os filhos, promoventes desta ação, omitiram-se, não podem agora transferir o peso da omissão para o adquirente (arrematante) de boa-fé, subsistindo para eles, se for o caso, a compensação na partilha.

Tendo em vista que não houve qualquer decisão judicial ou ato formal do devedor, com reconhecimento de união estável e de direito dela sobre o imóvel penhorado, não houve transmissão automática da propriedade, para os herdeiros.

De forma semelhante já decidiu o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Embargos de terceiro. Penhora. Bem de família. União estável. Defesa da meação. Descabimento. Coisa julgada quanto bem de família. União estável não reconhecida até aqui. Acerto da r. sentença. Recurso improvido (APEL.Nº: 0006434-43.2000.8.26.0248, Rel. Des. Erson de Oliveira, j. 07.08.2014).

Extrai-se do v. Acórdão:

Ocorre que a união estável se prova com o reconhecimento judicial. Não havendo reconhecimento judicial não há falar-se em união estável como objeto de defesa contra penhora.

Aliás, essa matéria não pode ser apreciada em sede de execução. À evidência, o reconhecimento de união estável há que ser feito por meio de ação própria, a qual requer produção de provas objetivas referentes não somente ao convívio mas também à aquisição do imóvel e à contribuição prestada pelo companheiro.

Tanto assim que, na hipótese dos autos, o imóvel foi adquirido em 06/05/1986, conforme



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

se vê de fls. 20. Portanto, ao caso não se aplicam as regras da Lei nº 9.278/96, a qual admite a presunção do concurso de esforços.

Uma vez mais, sem a prova do reconhecimento judicial da união estável, a meação pretendida não pode ser deferida. Nesse sentido:

“UNIÃO ESTÁVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS PELA COMPANHEIRA COM O OBJETIVO DE EXCLUIR A SUA MEAÇÃO DA PENHORA INCIDENTE SOBRE IMÓVEL ADQUIRIDO COM O ESFORÇO COMUM. LEGITIMIDADE. – Reconhecida a união estável por sentença transitada em julgado, é a companheira parte legítima para oferecer embargos de terceiro com o objetivo de excluir a sua meação da penhora incidente sobre imóvel adquirido em conjunto com o companheiro. Recurso especial conhecido e provido. (REsp 93.355/PR, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2000, DJ 18/12/2000, p. 197).”

Pode-se, ainda, fazer-se comparação com a hipótese de alienação de imóvel, por companheiro, sem anuência da companheira, desconhecido o vínculo jurídico entre ambos. Nesse caso, sem prova de má-fé do adquirente, não se anularia a alienação.

Assim já decidiu este juízo:

A aquisição a título oneroso, após anos de convivência, seria bastante para reconhecer o direito da mulher, na formação do patrimônio. Mas de tal circunstância não decorre inevitavelmente a pretendida anulação da escritura de doação.

Embora o tema não seja pacífico, já decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça (em decisões monocráticas), que: “o efeito *erga omnes* decorrente do estado civil do titular do domínio devidamente averbado no Registro Público somente pode ser o de solteiro, casado, separado judicialmente ou divorciado, não o de companheiro, cuja relação estável, com bem observou o eminente magistrado, exige sentença judicial de reconhecimento de sociedade de fato e é por isso que a Constituição Federal e a Lei 9.278/96 facilitaram a conversão da união estável em casamento. Em suma: se para valer, o casamento deve constar dos registros públicos, desde o nascimento até o óbito de cada um dos cônjuges, e do registro do patrimônio amealhado, não se pode dar valor legal maior à união estável existente à margem de tais registros, sob pena de subtração da estabilidade jurídica” (Recurso Especial Nº 1.061.373 - SP, Ministro OG Fernandes, j. 20/10/2011). Embora voltada à declaração de nulidade da fiança sem a anuência da companheira, a decisão é plenamente aplicável ao caso.

O que resta à autora, a fim de se evitar o locupletamento do varão, indesejável à luz do nosso ordenamento, é propor-lhe ação indenizatória, na via adequada, a fim de exigir sua parte seja no imóvel (v. TJSP, Apelação nº 9250865-12.2008.8.26.0000, Rel. Des. Luiz Ambra, j. 18.04.2012).

Conforme precedente da C. 2ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, “O reconhecimento constitucional da união estável como entidade familiar, com preceito para a facilitação de sua conversão em casamento (CF, art. 226, § 3), não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

importou na equiparação desse estado de fato com o casamento, mormente no campo dos direitos e das obrigações em face de terceiros. Diversamente do que ocorre com as pessoas casadas, em que a outorga marital ou uxória são formalidades decorrentes do regime matrimonial, na união estável não há qualquer registro desse estado e fato, tampouco averbação da sua existência no registro imobiliário. Por conseguinte, inexigível a outorga marital ou uxória nos negócios jurídicos de um ou de outro dos conviventes com terceiros 'Considerando que a necessidade de outorga uxória ou marital reflete restrição ao livre arbítrio das partes, não há como aplicar, por analogia, normas de caráter restritivo, inclusive com sanções nulificantes, independentemente de expressa previsão legal' (Cláudia Greco Tabosa Pessoa in 'Efeitos patrimoniais do concubinato', Saraiva, 1997, pág. 209)." (Apelação Cível nº 396.100-4/6, Itararé, Rel. Des. Ariovaldo Santini Teodoro, julgado em 15.04.08).

Efetivamente, não se faz obrigatória a obtenção de outorga uxória para a realização de negócios jurídicos por qualquer uma das partes que vivem em sistema de união estável, uma vez que seus efeitos não são, em regra, oponíveis perante terceiros, consoante decidiu o TJSP, na Ação Rescisória 1.184.633-2, Rel. Des. Ari Bauer, v. acórdão publicado no repertório RT 826/228, com a seguinte ementa: "Negócio jurídico - União estável - Outorga uxória - Desnecessidade de anuência do outro convivente para a realização do negócio - Efeitos do ajuste que, em regra, não são oponíveis perante terceiros".

No mesmo sentido:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. Preliminar: cerceamento de defesa - Inocorrência - Questão exclusivamente de direito - Ademais, o fato que a apelante pretendia provar foi reconhecido como incontroverso pela r. sentença recorrida - Preliminar rejeitada. Mérito: Ação declaratória de nulidade de alienação de imóvel - Casal que convivia em união estável - Alegada ausência de outorga uxória - Desnecessidade - Impossibilidade de se aplicar, por analogia, normas restritivas de direitos - Sentença de improcedência mantida - Recurso desprovido (TJSP, Apelação Cível nº 9286427-82.2008, Rel. Des. José Carlos Ferreira Alves, j. 29.05.2012).

Escritura pública de compra e venda de bem imóvel - Ação Anulatória - União estável - Desnecessidade de outorga uxória do convivente para a alienação de bem - Sentença de improcedência que se mantém, ainda que por fundamento diverso - Recurso improvido (TJSP, Apelação nº 0002358-58.2005.8.26.0358, Rel. Des. Fábio Quadros, j. 15.03.2012).

Aventou-se, por hipótese, na contestação, a redução do direito da companheira a 25% do imóvel, desde que provada sua participação na aquisição. A solução não pode ser adotada por este juízo, o que inclusive inviabiliza e torna desnecessária a investigação probatória a respeito da cooperação na aquisição, pois o pedido deduzido é para a anulação da doação, inviável restringir parcialmente, o que envolveria repelir a pretensão do genitor doador.

Em grau de recurso, assim decidiu o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

ANULATÓRIA. DOAÇÃO POR ESCRITURA PÚBLICA. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA. UNIÃO ESTÁVEL. Forma de entidade familiar que, como situação de fato, prescinde de registro e possui, por isso, eficácia limitada perante terceiros. Art. 1.647, II, do Código Civil que exige a autorização tão somente nas hipóteses em que casado o alienante ou fiador. Impossibilidade de se aplicar, por analogia, norma restritiva de direito. Não demonstrado que os filhos do doador, ainda que conhecessem o relacionamento, atribuíam a este, contornos de união estável. Reconhecimento apenas anos depois da celebração do ato. Má-fé que não se presume. Dispensa da outorga uxória. Sentença mantida pelo art. 252 do Regimento Interno deste egrégio Tribunal de Justiça. Precedentes desta Corte e de tribunal superior. Recurso desprovido (0019714-14.2011.8.26.0566, Relatora Des. Ana Lucia Romanhole Martucci, j. 02.10.2014).

Serve a comparação para demonstrar a importância de se extrair do próprio registro imobiliário a certeza da propriedade e não se prejudicar ato jurídico legalmente praticado. No caso em exame, se o proprietário, Xisto Matheus, alienasse o imóvel para outrem, sem anuência de sua companheira, o ato não seria anulado sem prova de malícia do adquirente. À semelhança, não se poderia anular a alienação forçada, em procedimento expropriatório judicial, com as garantias do devido processo legal, por alegação dos filhos da companheira falecida, de que eram eles titulares de direito de propriedade sobre parcela do imóvel.

Diante do exposto, **rejeito o pedido** e condeno os embargantes ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que demonstradas, e dos honorários advocatícios dos patronos dos contestantes, fixados em R\$ 1.500,00 para cada qual, com correção monetária a partir desta data (A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50).

P.R.I.

São Carlos, 27 de outubro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**