



ACÓRDÃO Nº:  
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
ORIGEM: JUÍZO DA 4ª VARA DE FAMÍLIA DE BELÉM  
APELAÇÃO Nº 0005102-21.2014.814.0301  
APELANTE: L.S.S.R.  
APELADO: D.R.S.  
RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIAO ESTÁVEL. DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO DE PARTILHA DE BENS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELA RÉ, VISANDO A REDISSUSSAO DA PARTILHA. APELO PARCIALMENTE PROVIDO.

A união estável em discussão consistiu no período de novembro de 2005 a dezembro de 2012.

O Código Civil de 2002 em seu artigo 1.725, estabelece que às relações patrimoniais aplica-se, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens, regra em muito semelhante à do artigo 5º da Lei 9.278/96, segundo o qual, os bens adquiridos por um ou por ambos os conviventes, na constância da união estável a título oneroso, são considerados fruto do trabalho e da colaboração comum.

Sentença reformada para determinar que o direito de meação da recorrente incida sobre o valor de mercado ao tempo da liquidação dos imóveis em discussão e direito de meação sobre o percentual do bem equivalente aos valores investidos durante a relação, a título de pagamento das prestações do financiamento.

### ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito de Privado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e dar parcial provimento, tudo nos termos relatados pela Desembargadora Relatora.

Plenário Virtual da 1ª Turma de Direito Privado.

Belém, 31 de agosto de 2020.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE  
Desembargadora Relatora  
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
ORIGEM: JUÍZO DA 4ª VARA DE FAMÍLIA DE BELÉM  
APELAÇÃO Nº 0005102-21.2014.814.0301  
APELANTE: L.S.S.R.  
APELADO: D.R.S.  
RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

### RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL, interposta por L.S.S.R. em face da sentença do JUÍZO DA 4ª VARA DE FAMÍLIA DE BELÉM, que julgou procedente a AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL, proposta por D.R.S. cujo dispositivo da sentença transcrevo:

Isto posto, por tudo que dos autos constam, acompanho o parecer favorável do Ministério



Público e com fulcro no art. 226, §3º da CF/88, art. 1.723 do CC e Lei 9.278/1996 Julgo PROCEDENTE A PRESENTE AÇÃO, para declarar como de fato declaro a existência da União Estável entre DANILO RODRIGUES SILVA e LENA SIMONE SARMENTO RODRIGUES pelo período compreendido entre 01/11/2005 a dezembro de 2012, bem como decretar sua dissolução, determinando, nos termos do art. 5º da Lei nº 9.278/96 e art. 1.725 do CC, a partilha do veículo marca Ford, modelo Fiesta Sedan 1.6 Flex, cor prata, placa NSR5918, que deverá ser vendido e partilhado em montantes iguais, correspondente à meação de cada um, no prazo máximo de 06 (seis) meses, ficando ambos responsáveis pela venda. Ademais, condeno o autor a indenizar à requerida no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor das parcelas pagas durante a constância da união estável referentes ao apartamento, localizado no empreendimento Viver Ananindeua, Bloco 97, apto 202, localizado na Av. Cláudio Sanders, nº 727, Bairro Guajará, Ananindeua-PA.; bem como indenizá-la em 50% (cinquenta por cento do valor) do valor gasto na compra do terreno localizado na rua Tenente Bezerra Carmelândia, nº 63, bairro: Mangueirão, nesta cidade; e a indenizá-la no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor que o autor despendeu na construção dos 06 (seis) kitnets edificadas sobre o referido terreno. Por fim julgando o processo com resolução de mérito, com base no art. 269, inciso I do CPC.

A parte ré opôs embargos de declaração (fls. 199/202), que não foram acolhidos (fls. 209/211).

Em suas razões recursais (fls. 212/220) a apelante alega que a sentença deve ser parcialmente reformada.

Aduz que acertadamente a sentença recorrida reconheceu a União Estável havida entre as partes no período de 11 de novembro de 2005 à dezembro de 2012, bem como determinou que a partilha se desse conforme art. 1.725 do CC.

Contudo, alega que a sentença ao declinar sobre a partilha dos seis kitnets, adquiridos na constância da união, o magistrado a quo determinou que o apelado indenizasse a apelante em 50% sobre o valor pago no terreno e 50% sobre o valor pago com a construção dos kit nets.

Afirma que a partilha como lançada foi injusta, vez que os bens devem ser partilhados em cotas iguais entre as partes (50% para cada), portanto seria justo que cada parte ficasse com 3 kitnets ou a determinação da venda e a respectiva partilha.

Aduz que caso a sentença seja mantida, a recorrente será prejudicada, pois atualmente o terreno encontra-se valorizado, não sendo justo ser indenizada no valor correspondente da época da compra (ano de 2008) como determinou o juízo a quo. Alega que faz jus à 50% (cinquenta por cento) do valor atual do imóvel.

Assevera, ainda, que a determinação que seja indenizada em 50% sobre o valor gasto com a construção, igualmente, não se mostra justa, pois longo período já se passou o que tornaria impossível a partilha ou a execução da sentença.

Diz que a sentença foi omissa no tocante ao recebimento dos aluguéis dos kitnets, pois durante o período da união estável o recorrido usufruiu sozinho dos valores recebidos com os alugueis dos mesmos.



No tocante à partilha do apartamento, afirma que o magistrado equivocou-se, pois o apartamento a ser partilhado é o 201, BL 97 do empreendimento Viver Ananindeua e não o apartamento 202, BL 97 do mesmo empreendimento.

Sustenta que o apartamento 201 foi cedido ao apelado por sua genitora junto à construtora INPAR, durante a constância da união estável, por meio de termo de cessão de direitos, pois aquela não teve condições de pagar as parcelas do financiamento. Diz que o apartamento 202 foi devolvido para a construtora enquanto a titularidade do apartamento 201 foi transferida para o apelado, que passou a pagar as prestações do financiamento após a transferência para o seu nome.

Entende que o objeto da partilha deve ser o apartamento 201, BL 97 do empreendimento Viver Ananindeua e que faz jus à 50% do valor de todas as prestações pagas da referida unidade 201, desde a data da cessão de direito até a dissolução da União Estável.

Pugna pelo conhecimento e provimento do recurso.

Em sede de contrarrazões (fls. 232/235) pugna pela manutenção da sentença. Afirma que a apelante não faz jus à meação pretendida, pois não contribuiu para a constituição do patrimônio.

É o relatório.

### VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, CONHEÇO do recurso de apelação.

As questões controvertidas, no caso, dizem respeito à partilha dos bens em decorrência da dissolução do relacionamento estável mantido no período compreendido entre novembro de 2005 a dezembro de 2012, quais sejam, os kitnets, a renda dos kitnets e o apartamento 201 do empreendimento Viver Ananindeua.

Em réplica o autor/apelado não contesta a existência dos bens, mas somente informa que estes foram adquiridos em 2008, período que alega ser antes da união estável. Ocorre, entretanto, que a sentença declarou que a união estável compreendeu o período de novembro de 2005 a dezembro de 2012, fato que restou incontroverso vez que não houve recurso no tocante a este ponto da sentença.

O art. 5º da Lei nº 9.278/1996 dispõe que:

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."

Por outro lado, o art. 1.725 do Código Civil prevê, expressamente, que:

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.

Maria Berenice Dias no tocante aos efeitos patrimoniais da união estável observa que:

Instala-se um estado de condomínio entre o par, que é chamado de mancomunhão. A presunção de propriedade do titular aparente no registro não é mais absoluta, e o companheiro é patrimonialmente equiparado ao cônjuge. Adquirido o bem por um, transforma-se em propriedade comum, devendo ser partilhado por metade na hipótese de dissolução do vínculo. Portanto, quem vive em união estável e adquire algum bem, ainda que em nome próprio, não é o seu titular exclusivo. O fato de o patrimônio figurar como de propriedade de um não afasta a cotitularidade do outro. Trata-se de presunção juris et de jure, isto é, não admite prova em contrário, ressalvadas as exceções legais de incomunicabilidade ( 1.659 e 1.661): bem recebidos por herança, por doação ou mediante sub-rogação legal. Ao convivente que quiser livrar da divisão de determinado bem adquirido durante o período de convívio, cabe a prova de alguma das exceções legais. Em face da presunção de comunicabilidade, incumbe a quem alega comprovar a situação que exclui o patrimônio da partilha. (Manual de Direito das Famílias - editora Revista dos Tribunais - 8ª edição - p. 179/180).

Considerando a presunção de esforço comum, que, no caso, não foi afastada, entendo que merece acolhimento a pretensão da recorrente no tocante à meação das 06 (seis) kitnets, bem como no tocante à meação da unidade 201 do apartamento no Viver Ananindeua.

Em relação ao partilhamento das 06 (seis) kitnets, merece reforma a sentença que determinou a indenização da parte recorrente com base no valor da compra do terreno e com os dispêndios da construção, ocorrido no ano de 2008.

A fim de evitar enriquecimento indevido de uma ou de outra parte, diante de uma eventual valorização ou desvalorização imobiliária, deverá na fase liquidatória ser apurado o valor de mercado do bem ao tempo da liquidação, ficando o recorrido condenado ao ressarcimento do valor correspondente à meação da recorrente (50% do valor apurado),



resolvendo-se a partilha a título indenizatório.

No tocante aos supostos valores de aluguéis auferidos com a locação dos kitnets e usufruídos unicamente pelo apelado, inexistem nos autos prova a respeito, ainda que mínima, motivo pelo qual entendo que a apelante não se desincumbiu do ônus probatório neste quesito.

Finalmente, merece reforma a sentença que determinou a partilha do imóvel Viver Ananindeua, Bloco 97, apto 202, localizado na Av. Cláudio Sanders, nº 727, Bairro Guajará, Ananindeua-PA, pois referido imóvel não pertence mais às partes, vez que durante a constância da União Estável foi repassado a um terceiro, em contrapartida o apelado transferiu a titularidade para o seu nome do apartamento 201 no mesmo empreendimento, passando a adimplir as parcelas do financiamento do aludido apartamento.

Assim, considerando a presunção de esforço comum merece acolhimento a pretensão da recorrente de que seja considerado para fins de partilha o valor empregado no pagamento das parcelas do apartamento 201, bloco 97, do empreendimento Viver Ananindeua, adimplidas desde a transferência da titularidade para o nome do apelado até a ruptura da união estável.

ANTE O EXPOSTO, DOU PARCIAL PROVIMENTO AO APELO, para reconhecer que o direito de meação da recorrente incide sobre o valor de mercado ao tempo da liquidação dos 06 (seis) kitnets localizados na rua Tenente Bezerra Carmelândia, nº 63, bairro: Mangueirão, ficando o recorrido condenado a título indenizatório ao ressarcimento do valor correspondente à 50% do valor apurado na fase liquidatória.

E ainda, deverá o apelado indenizar a apelante no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor das parcelas pagas durante a constância da união estável referentes ao apartamento, localizado no empreendimento Viver Ananindeua, Bloco 97, apto 201, localizado na Av. Cláudio Sanders, nº 727, Bairro Guajará, Ananindeua-PA

É o voto.

Belém, 31 de agosto de 2020.

**MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**  
Desembargadora Relatora