

Órgão	4ª Turma Cível
Processo N.	APELAÇÃO CÍVEL 0711356-98.2022.8.07.0004
APELANTE(S)	ELZA MARIA DA ROCHA
REPRESENTANTE LEGAL(S)	MARKUS PINHEIRO LIMA
APELADO(S)	ESPÓLIO DE FRANCISCO PEREIRA LIMA
Relator	Desembargador SÉRGIO ROCHA
Acórdão Nº	1943480

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS. COPROPRIEDADE. IMÓVEL. PARTILHA. PROGRAMA TERRACAP. ESFORÇO COMUM. NÃO COMPROVADO.

1. Nos casos de união estável sob o regime de separação total de bens, por escritura pública, eventual participação da companheira na aquisição de imóvel registrado exclusivamente em nome do ex-companheiro, já falecido, exige a prova do esforço comum, o que não se verificou ter ocorrido na hipótese.
2. Restando comprovado que o bem fora adquirido sem a participação da autora, e que a quitação do imóvel, embora tenha ocorrido quando da união estável, sendo o regime da união o da separação total de bens e o pagamento do bem foi feito com valores decorrentes da partilha de bens com sua ex- esposa, o pedido autoral não merece ser acolhido.
3. Negou-se provimento ao apelo.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, SÉRGIO ROCHA - Relator, AISTON HENRIQUE DE SOUSA - 1º Vogal e FERNANDO HABIBE - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador JAMES EDUARDO OLIVEIRA, em proferir a seguinte decisão: NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 19 de Novembro de 2024

Desembargador SÉRGIO ROCHA
Relator

RELATÓRIO

Adoto o relatório da r. sentença (ID 58459764):

“(...) E. M. D. R. ajuizou AÇÃO DECLARATÓRIA DE COPROPRIEDADE DE IMÓVEL POR ESFORÇO CONJUNTO (FAMILIAR) contra o Espólio de F. P. L., partes devidamente qualificadas.

Informa que “Visa a presente ação reconhecer para declarar a copropriedade de imóvel decorrente de esforço conjunto (familiar) durante a convivência da união estável entre a Requerente e o seu cônjuge falecido F. P. L., uma vez que o regime de bens estabelecido para o convívio foi o da separação de bens.”

Aduz que estabeleceu uma relação matrimonial com F. P. L. (falecido), de 06/07/2013 até o falecimento de F. ocorrido em 05/04/2021, conforme certidões anexas, e que mesmo com o regime de separação total de bens, estabeleceu com o falecido companheiro “esforço (Familiar) e interesses comuns para a aquisição e construção conjunta do imóvel situado no lote 01, conjunto F, Setor de Múltiplas Atividades, Gama/DF”.

Informa que o imóvel foi adquirido através do Programa de Incentivo PRÓ-DF II, e que “No processo inicial de concessão nº 160.001386/2000, conforme relatórios de vistorias da TERRACAP realizados em 2014, mostraram que em junho de 2014 a obra estava parada”

Alega que “Em relatório de vistoria da TERRACAP realizado em novembro de 2015, é possível constatar que em pouco mais de um ano de estabelecido o esforço comum entre a Requerente e o Falecido, a obra já estava em andamento, inclusive, com funcionamento de uma oficina mecânica no local.”

(...) Afirma que retirava de seu salário uma parte para ajudar o falecido e que contraiu empréstimo, “em dez/2016, no valor de R\$ 17.484,17 (dezessete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), sendo que deste montante, foi efetivada TED no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), para a conta do falecido F. (comprovante da TED e extrato da conta anexo”.

Ao final, requer “Seja julgado procedente a presente ação para declarar e reconhecer a copropriedade na proporção de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, proveniente de esforço comum (familiar) dispensado para aquisição de imóvel localizado no lote 01, Conjunto “F”, Setor de Múltiplas Atividades do Gama/DF decorrente de cumprimento de metas em Programa de Incentivo PRÓ DF II.” Pugna pelos benefícios da justiça gratuita e tramitação prioritária. Junta documentos. (...)

Informou que o falecido Sr. F. P. L. iniciou suas atividades de mecânico nos fundos de sua casa no Setor Sul do Gama, tendo seu filho Markus trabalhado com ele desde os 14 (quatorze) anos de idade, e que o falecido montou oficina na QI 06, do Setor de Indústria do Gama, nos idos de 2001, local onde a filha Marta costumava visita-lo e já naquela época ele reclamava da dificuldade financeira, tendo em vista que estava na iminência de receber o lote do Pro-DF e não teria dinheiro para construir. (...)

Ressaltou que a autora não teria direito sobre o imóvel porque a união estável somente foi formalizada em 03/02/2014, oportunidade em que o imóvel já estava praticamente concluído, restando somente a pintura para sua conclusão e, da análise do Termo de Indicação de Área e pelo Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de compra juntados, constata-se que a aquisição do imóvel pelo falecido F. ocorreu na data de 07.01.2002, cujos direitos, inclusive, foram partilhados por ocasião do seu divórcio.

Destacou, ainda, que “Até porque, como revelado nos autos, o falecido Francisco recebeu de sua ex-esposa o valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) em 07/07/2017, quitando o imóvel no dia 09/08/2017 (informações prestadas pelo Cartório do 9º Ofício) pelo valor de R\$ 42.142,93 (quarenta e dois mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e três centavos). Ou seja, o imóvel foi quitado um mês depois com recursos provenientes da partilha realizada nos autos do Divórcio.” (...)

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.”

A MM^a. Juíza Sentenciante, Dra. Adriana Maria de Freitas Tapety, da 3ª Vara Cível do Gama-DF, julgou no seguinte sentido:

“(…) Ante o exposto JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO e declaro resolvido o mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Arcará a autora com as custas e honorários do advogado da parte ré que fixo em 10% do valor da causa. Contudo, suspendo a exigibilidade da cobrança por ser a parte autora beneficiária da justiça gratuita. (…).”

Apelo da autora, E. M. D. R. (ID 63971386).

Requer o provimento do apelo para reformar a r. sentença para que seja reconhecida a copropriedade na proporção de 50% do imóvel situado no Gama-DF, proveniente de esforço comum (familiar).

Contrarrazões (ID 63971387).

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador SÉRGIO ROCHA - Relator

Ação ajuizada em 20/09/2022. Sentença proferida em 13/08/2024. Recurso interposto em 09/09/2024. Valor da causa: R\$ 150.000,00.

APELO DA AUTORA, E. M. D. R.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do apelo interposto pela autora, E. M. D. R.

DA AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO ESFORÇO COMUM NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

A autora/apelante, E. M. D. R., alega que: **1)** “no relatório de vistoria da TERRACAP realizado em novembro de 2015, é possível constatar que em pouco mais de um ano de estabelecido o esforço comum entre a Apelante e o ex-companheiro falecido, a obra já estava em andamento e avançando bem, inclusive, sendo possível o funcionamento de uma oficina mecânica no local”; **2)** há um relatório de vistoria realizada em junho de 2014, atestando que a obra

encontrava-se paralisada; **3)** o falecido e a recorrente assumiram dívidas para que fosse possível a conclusão de uma etapa relevante do programa da TERRACAP, com o objetivo de terem direito à aquisição do imóvel; **4)** deve ser levado em consideração o depoimento da testemunha compromissada, Sr. Osvaldo, que atestou “*as questões das finanças do casal*”; **5)** foi comprovado nos autos as movimentações financeiras da autora, bem como o empréstimo contraído para que houvesse a quitação do imóvel; **6)** o Juízo *a quo* “*não considerou, conforme demonstrado e afirmado pelas testemunhas que a Apelante e o seu ex-companheiro fizeram dívidas comuns, inclusive com agiota e com o irmão do ex-companheiro da Apelante*”; **7)** sem o esforço comum da demandante não teria sido possível que o companheiro falecido cumprisse as etapas do programa da TERRACAP para a aquisição do bem; **8)** “*o valor recebido decorrente do divórcio do Sr. Francisco não foi determinante para o presente caso, é que a Apelante teve que renovar um empréstimo consignado em 24/06/2019 ID 137347610 e, não sendo suficiente, em 29/10/2019 o Sr Francisco também se viu obrigado a buscar um novo empréstimo*”; **9)** a pretensão da apelante está fundamentada nos direitos dos condôminos, nos termos dos artigos 1.315 e 1.316 do Código Civil.

Requer o provimento do apelo para reformar a r. sentença para que seja reconhecida a copropriedade na proporção de 50% do imóvel situado no Gama-DF, proveniente de esforço comum.

Sem razão.

No caso, a união estável entre a autora e o companheiro falecido F. P. L. foi comprovada por meio de escritura pública, ocorrida em **03/02/2014**, sob o **regime da separação total de bens** (ID 63971215), razão pela qual se fazia necessária a comprovação do esforço comum na aquisição do imóvel objeto do litígio, o que não ocorreu no presente caso.

Inicialmente, constato que a construção da oficina mecânica, localizada no imóvel, foi iniciada antes da união estável entre a demandante e o *de cujus*, conforme comprova a vistoria da Administração (TERRACAP), datada de 20/05/2013 (ID 63971289). Nesse contexto, consignou a Juíza sentenciante:

“(...) Em vistoria da Administração, datada de 20.05.2013, ou seja, anterior ao início da união estável da autora com o falecido, resta constatada a existência do prédio da oficina mecânica, em alvenaria e já coberto, em estágio bastante avançado, faltando acabamentos (id 159053896 -p54/65). Em vistoria, datada de 16.04.2014, as fotografias confirmam que o imóvel continuava como na vistoria anterior (id1590533905 – p.25). (...)”

Ademais, verifico que o falecido efetuou a quitação do aludido imóvel em 09/08/2017 (R\$ 43.883,83) (ID 63971239), por meio da quantia obtida da partilha de bens do divórcio com a ex-esposa em 10/07/2017, no valor de R\$ 105.000,00 (ID 63971296).

Nesse ponto, valho-me dos bem lançados fundamentos da sentença, cujo trecho, peço vênha, para transcrever:

“(…) Cuida-se de ação de conhecimento na qual a autora postula a declaração de existência de copropriedade correspondente à metade do imóvel indicado na inicial, sob a alegação de que teria colaborado com o falecido companheiro, em comunhão de esforços, para a aquisição/construção do referido bem imóvel, a partir de 06/07/2013, quando passou a conviver em união estável.

Manifestando-se nos autos, a parte ré sustentou que o bem foi adquirido pelo falecido antes do início da união estável estabelecida entre a autora e o autor da herança e que a autora não comprovou que teria direito à metade do bem.

Com efeito, pelo processo administrativo juntado com a contestação, restou evidenciado que, ainda em 2001, a empresa de F. (...) teve a indicação de um lote no PRO-DF, conforme Termo de Indicação de área assinado pelo por ele e pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico do DF, passando para a fase de apresentação de documentos e viabilidade econômico-financeira.

O contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra foi firmado, em 2002, com a Terracap, ocasião em que F., juntamente com sua ex-esposa, M. M. P. L., na condição de fiadora, firmaram a avença (id159053898 -p.53/60).

Conforme cópia do processo administrativo que tramitou junto à Administração Regional do Gama/DF, resta evidenciado que o processo de regularização do lote foi suspenso em julho de 2011 (id 159053896 -p.7). Evidencia-se do teor dos documentos que a regularização do lote não estava suspensa por desídia do falecido mas em razão de questões da Administração, por questões de infraestrutura e judiciais (Ação Civil Pública). Somente em 10.10.2011 foi liberada a documentação administrativa para a obtenção pelo falecido do alvará de construção (id 159053896 -p.33).

Em vistoria da Administração, datada de 20.05.2013, ou seja, anterior ao início da união estável da autora com o falecido, resta constatada a existência do prédio da oficina mecânica, em alvenaria e já coberto, em estágio bastante avançado, faltando acabamentos (id 159053896 -p54/65). Em vistoria, datada de 16.04.2014, as fotografias confirmam que o imóvel continuava como na vistoria anterior (id1590533905 – p.25).

Por fim, vistoria datada de 24.11.2015 constata que o imóvel fora concluído e que a oficina estava em pleno funcionamento (id159053902 -p.61).

Ressalte-se que consta a avaliação do imóvel, feita pela Administração, em 14.07.2014, retroativa a 07.03.2014 (id159053905 -p.45), no valor de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais).

Neste ponto, vale destacar que a autora não comprovou sua alegação de que teria contribuído para a construção do imóvel, cuja conclusão e funcionamento do empreendimento restou constatado pela Administração em 24.11.2015.

Com efeito, a autora tinha um salário módico, conforme contracheque juntado com a inicial (id137347604), e não comprovou os alegados repasses mensais para o falecido aplicar na finalização do imóvel.

Na verdade, a autora somente comprovou que do empréstimo, por ela obtido, em dezembro 2016, ou seja, posteriormente à conclusão e funcionamento da oficina mecânica, no valor de R\$ 17.484,17 (dezessete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), repassou, mediante TED para o falecido, o valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) (id137347606), sem que tenha restado comprovado em que foi empregado tal valor.

Vale gizar, que restou comprovado que o falecido recebeu, em 10.07.2017, de sua ex-esposa, em razão da partilha de bens no divórcio (id 159078063), a quantia de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo certo que o falecido quitou o imóvel, mediante o pagamento do valor de R\$ 43.883,83, em 09.08.2017 (contrato registro imobiliário - id 141825481), ou seja, poucos dias após receber sua parte na partilha de bens decorrente do divórcio com sua ex-esposa.

Assim, não merece acolhida o pedido da autora, posto que não comprovou que contribuiu em comunhão de esforços para a aquisição do bem, sendo certo que restou comprovado que o bem fora adquirido sem a participação da autora, e que a quitação do imóvel, embora tenha ocorrido quando da união estável, é certo que o regime da união era o de separação total de bens e o pagamento do bem foi feito com valores decorrentes da partilha de bens com sua ex- esposa.

Nesse cenário, a improcedência do pedido é medida que se impõe (...)."

Nesse sentido:

"(...) 4. Tendo o casal convivido em união estável e pactuado o regime de separação convencional de bens, por escritura pública, eventual participação do Autor na aquisição de imóvel adquirido durante o relacionamento e registrado exclusivamente em nome da ex-companheira, já falecida, exige a prova do esforço comum, o que não se verificou ter ocorrido na hipótese em comento. (...) 11. Recurso conhecido e parcialmente provido. Preliminar rejeitada." (Acórdão 1877625, 07109099620218070020, Relator(a): Robson Teixeira de Freitas, 8ª Turma Cível, data de julgamento: 20/6/2024, publicado no DJE: 25/6/2024. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

No tocante ao valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), repassado da demandante ao companheiro falecido, em dezembro de 2016 (ID 63971227), a recorrente alega que o mencionado montante é fruto de empréstimo para concluir a construção da oficina mecânica, contudo, ressalto, que não restou demonstrado nos autos como foi empregado esse valor.

Por fim, vislumbro que a autora não comprovou o esforço comum durante a união estável para ter direito à copropriedade do imóvel em nome do companheiro falecido.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **nego provimento** ao apelo interposto pela autora, E. M. D. R.

Em razão da sucumbência recursal, majoro os honorários a serem pagos pela autora/apelante em 2% sobre o valor da causa (CPC/2015 85 § 11), suspensa a exigibilidade da cobrança em razão da gratuidade concedida.

É como voto.

O Senhor Desembargador AISTON HENRIQUE DE SOUSA - 1º Vogal
Com o relator

O Senhor Desembargador FERNANDO HABIBE - 2º Vogal
Com o relator

DECISÃO

NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME