



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0702.09.586534-2/003 **Númeraço** 5865342-
Relator: Des.(a) Evangelina Castilho Duarte
Relator do Acordão: Des.(a) Evangelina Castilho Duarte
Data do Julgamento: 06/06/2019
Data da Publicaçã: 14/06/2019

EMENTA: APELAÇÃO - AGRAVO RETIDO - NULIDADE DA DECISÃO AGRAVADA - EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS - DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATÓ - PARTILHA DE BENS - CONTRIBUIÇÃO NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. Inexiste nulidade da decisão agravada, por negação de prestativa jurisdicional, em decorrência da ausência de análise da petição apresentada pelo Agravante, se não houve prejuízo. Não ofende o artigo 93, IX, da CF a decisão que, embora de forma sucinta, apresenta seus fundamentos de maneira clara e direta. Se o Apelante não cumpriu a determinação judicial para exibição de documentos, deve ser aplicada a penalidade prevista no art. 359 do CPC/73. O alegado dano patrimonial deve ser cabalmente comprovado, através de comprovante de pagamento idôneo, sob pena de ser julgado improcedente o pedido. Se a parte não comprova que pagou parcelas do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, não pode ser ressarcida por eventual dano material.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0702.09.586534-2/003 - COMARCA DE UBERLÂNDIA - APELANTE(S): ALEXANDRE SOUZA CORDONI - APELADO(A)(S): ARETUSSA MONTEIRO PONTES

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REJEITAR PRELIMINARES E NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E À APELAÇÃO.

DESA. EVANGELINA CASTILHO DUARTE



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

RELATORA.

DESA. EVANGELINA CASTILHO DUARTE (RELATORA)

V O T O

Tratam os autos de dissolução de sociedade de fato, ajuizada pelo Apelante, ao argumento de ter terminado um relacionamento amoroso com a Apelada, sendo necessária a partilha do imóvel adquirido pelas partes com objetivo de constituírem matrimônio.

O Apelante informou que ajuizou ação de reconhecimento de união estável, sendo o pedido julgado improcedente.

Alegou que efetuou o pagamento de R\$20.833,18, depositados na conta vinculada ao financiamento do imóvel na Caixa Econômica Federal.

Salientou que arcou com metade das parcelas do financiamento e das benfeitorias realizadas no imóvel.

Afirmou que, após o término do relacionamento, a Apelada passou a residir no imóvel com sua família, aproveitando-se que o bem estava em seu nome.

Requeru a procedência do pedido, para que seja reconhecida e dissolvida a sociedade de fato, com a partilha do imóvel descrito na inicial, e, em alternativa, seja a Apelada condenada à restituição dos valores por ele despendidos na aquisição do imóvel.

Requeru, ainda, a estipulação de aluguel, em valor não inferior a



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

R\$250,00, desde a data em que a Apelada passou a residir no imóvel até a efetiva desocupação ou desconstituição do condomínio.

Citada, a Apelada apresentou contestação, arguindo prejudicial de prescrição do direito do autor e preliminar de coisa julgada.

No mérito, alegou que nunca existiu sociedade de fato entre as partes, ressaltando que namoraram por dois anos e nem chegaram a ficar noivos.

Aduziu que o Apelante não comprovou suas alegações.

Sustentou que adquiriu o imóvel com os próprios recursos e o reformou com ajuda dos pais.

Ressaltou que, no processo de separação judicial do Apelante e sua ex-esposa, foi alegado que o valor recebido na ação trabalhista havia sido gasto no pagamento das contas do casal, o que contradiz o alegado nos presentes autos.

Impugnou os documentos juntados pelo Apelante e o pedido de fixação de aluguel.

Pugnou pela improcedência do pedido e pela exibição da cópia do processo de separação judicial.

A r. sentença recorrida, f. 490/492, rejeitou a preliminar e a prejudicial de mérito e julgou improcedente o pedido, condenando o Apelante ao pagamento de custas e honorários advocatícios, fixados em 15% sobre o valor atualizado da causa, suspendendo a exigibilidade por estar amparado pelos benefícios da justiça gratuita.

O Apelante pretende a reforma da decisão recorrida, requerendo o provimento do agravo retido de f. 311/338, reiterando todos os seus termos.

No mérito, alega que a prova produzida corrobora suas alegações,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

demonstrando que contribuiu financeiramente com a aquisição do imóvel.

Sustenta que o pagamento do imóvel não foi realizado na forma prevista no contrato, já que o veículo não foi entregue ao vendedor, como comprovado nos autos.

Ressalta que a alegação da Apelada de que a reforma do imóvel foi realizada com a ajuda dos pais demonstra que não possuía condições de arcar com as prestações do financiamento.

Assevera que depositou na conta poupança da Apelada a quantia de R\$20.000,00, em 27 de fevereiro de 2003, e que não depositou na conta vinculada ao financiamento, pois esta foi criada em maio de 2003.

Pleiteia o provimento do recurso.

Contrarrazões às f. 519/532, arguindo preliminar de irregularidade formal do recurso e, no mérito, pugnando pela manutenção da sentença.

A r. sentença foi publicada em 04 de setembro de 2018, vindo o recurso em 25 de setembro, no prazo recursal, desacompanhado do preparo por estar o Apelante amparado pelos benefícios da justiça gratuita.

Estão presentes, portanto, os requisitos para conhecimento do recurso, que recebo em ambos os efeitos.

I - AGRAVO RETIDO

O Apelante requer a decisão do agravo retido de f. 311/338,



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

apresentado contra decisão de f. 304/305, que declarou verdadeiros os fatos alegados pela Apelada às f. 219/220, por aplicação do art. 359, do CPC/73, e reconheceu que os documentos solicitados à ré foram devidamente exibidos.

Não obstante a sentença recorrida tenha sido publicada sob a égide do Novo Código de Processo Civil, devem-se aplicar os dispositivos do antigo CPC, porquanto se trata de questões que devem ser analisadas sob a ótica da lei vigente na data da prática do ato processual.

Embora a nova legislação deva ser aplicada de imediato aos processos em curso, devem ser respeitados os atos jurídicos praticados e as situações jurídicas já consolidadas, nos termos do art. 14, do CPC/15.

Logo, o agravo retido deve ser analisado, eis que interposto na vigência do antigo CPC.

1.1 - NULIDADE DA DECISÃO AGRAVADA

O Apelante argui preliminar de nulidade da decisão agravada por negativa de prestação jurisdicional, pois reconheceu que a Apelada apresentou os documentos solicitados e desconsiderou sua manifestação, f. 280/286, informando que não foram juntadas as notas e os recibos de pagamento das despesas do imóvel adquirido pelas partes e das taxas do cartório e despachante, bem como os extratos da conta n. 30.705, do período de janeiro a dezembro de 2003.

Depreende-se dos autos que a decisão de f. 227 deferiu o pedido formulado pelo Apelante às f. 224 de exibição dos seguintes documentos: contrato de compra e venda do imóvel, as notas e recibos referentes aos pagamentos das benfeitorias e os extratos da conta de sua titularidade vinculada ao financiamento do imóvel pela Caixa Econômica Federal, referentes ao período de janeiro a dezembro de 2003.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Embora o magistrado de primeiro grau não tenha analisado a petição de f. 280/286, não restou configurada a nulidade da decisão.

Ora, a Apelada apresentou o contrato de compra e venda do imóvel, bem como o contrato de financiamento, e todos os recibos que estavam em seu poder.

Ressalte-se que os recibos e notas referentes aos valores despendidos pelo Apelante deveriam estar em seu poder, uma vez que a Apelada não pode ser obrigada a produzir prova em seu favor.

Além disso, não obstante a Apelada tenha apresentado os extratos referentes ao período de janeiro a dezembro de 2003, o extrato da conta em que foi depositada a quantia de R\$20.000,00, cuja exibição não foi requerida na inicial, foi posteriormente apresentado pela Caixa Econômica Federal, às f. 382, não havendo prejuízo ao Apelante.

Logo, inexistente a alegada nulidade da decisão agravada, por negação de prestativa jurisdicional.

O Apelante arguiu, ainda, nulidade da decisão por ausência de fundamentação.

Porém, não ofende o artigo 93, IX, da CF a decisão que, embora de forma sucinta, apresenta seus fundamentos de maneira clara e direta.

O Julgador de primeiro grau apresentou os fundamentos que balizaram sua decisão, considerando que inexistem motivos para que o Apelante não apresentasse o documento solicitado pela ré.

Logo, rejeito a preliminar.

1.2 - MÉRITO



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

O Apelante requer, ainda, a reforma da decisão, para que seja reconhecido que a Apelada não apresentou os documentos solicitados.

Conforme já explicitado, a Apelada apresentou o contrato de compra e venda do imóvel, o contrato de financiamento, e todos os recibos que estavam em seu poder, conforme requerido pelo Apelante, não podendo ser obrigada a apresentar aqueles referentes a valores por ele despendidos.

Além disso, o extrato da conta em que foi depositada a quantia de R\$ 20.000,00, cuja exibição não foi requerida na inicial, foi posteriormente apresentado pela Caixa Econômica Federal, às f. 382, não havendo prejuízo ao Apelante.

Por fim, o Agravante, ora Apelante, requer seja acatada a escusa da exibição de cópia do processo de separação judicial, já que tramita em segredo de justiça, sendo irrelevante para a decisão.

A Apelada requereu a exibição de cópia do processo de separação judicial do Apelante e sua ex-esposa, que tramita em segredo de justiça, para que demonstrasse que, naqueles autos, o autor alegou que o valor recebido na ação trabalhista foi gasto no pagamento de dívidas do casal, o que contradiz os fatos narrados na inicial.

A decisão de f. 227 determinou a intimação do Apelante para que exhibisse o referido documento, sob as penas do art. 359, do CPC/73, sendo reiterada às f. 287, em virtude da sua inércia.

Devidamente intimado da decisão de f. 287, o Apelante se manifestou, alegando ser desnecessária a exibição da cópia do processo de separação, que não se correlaciona com os fatos narrados nos autos.

Ora, o Apelante não cumpriu a determinação judicial, nem



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

apresentou recurso contra a referida decisão, devendo ser aplicada a penalidade prevista no art. 359, do CPC/73.

Sendo assim, rejeito as preliminares e nego provimento ao agravo retido apresentado pelo Apelante.

II - APELAÇÃO

O Apelante pretende a partilha do imóvel adquirido em conjunto com a Apelada, tendo em vista o rompimento da sociedade de fato estabelecida entre eles.

A controvérsia restringe-se, pois, em analisar se o Apelante contribuiu para a aquisição do bem indicado na inicial, já que não foi constituída união estável entre as partes, sendo inaplicável a presunção estabelecida pelo art. 1.725, do Código Civil.

Nos termos do art. 373, I, do CPC, incumbe ao autor a prova dos fatos constitutivos do seu direito.

No caso dos autos, o Apelante alega ter contribuído com o valor de R\$20.833,18 para pagamento do imóvel localizado na rua dos Cisnes, n. 603, bairro Jardim Palmeiras, e com metade das parcelas do financiamento no período de abril de 2013 a setembro de 2014 e das quantias pagas para sua reforma.

Do contrato de promessa de compra e venda, f. 231/233, pode-se aferir que a Apelada figurou como promitente compradora, se comprometendo a realizar o pagamento das parcelas, tendo o Apelante assinado como testemunha.

Não tendo figurado como promitente comprador do imóvel, o Apelante só teria direito ao recebimento das parcelas eventualmente



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

pagas se comprovasse o efetivo pagamento.

Entretanto, o Apelante não apresentou nenhum documento que comprove o pagamento dos valores informados na inicial.

Para comprovar que efetuou o pagamento da quantia de R\$20.833,18 para aquisição do imóvel, o Apelante juntou aos autos o cheque administrativo de f. 24, tendo solicitado a expedição de ofício à Caixa Econômica Federal, para que apresentasse o extrato bancário da conta em que foi depositado.

Segundo a resposta aos ofícios expedidos à CEF, o cheque foi descontado, sendo o valor disponibilizado em espécie ao portador do cheque, pois estava endossado, sendo realizado um depósito, logo em seguida, na conta 1910.013.30705-1, em nome da Apelada, f. 400/402.

Embora o Apelante alegue que arcou com o valor de R\$20.833,18, constante do cheque, foi depositada a quantia de R\$20.000,00, em uma conta de titularidade da Apelada, que não corresponde àquela vinculada ao financiamento obtido da CEF, restando evidente uma contradição em suas alegações.

Ressalte-se que o extrato de f. 382 não informa a data em que o valor foi retirado, não sendo possível afirmar que tenha sido empregado na compra do imóvel descrito na inicial.

Não há comprovação, ainda, de que o Apelante tenha arcado com metade das parcelas do financiamento no período de abril de 2013 a setembro de 2014, visto que não há nenhum recibo referente a tais pagamentos, ressaltando-se que as testemunhas arroladas não comprovaram tal alegação.

Mister frisar que, embora a testemunha Iolando Magalhães Júnior, que negociou a venda do imóvel, tenha afirmado que o Apelante participou da negociação, entregando-lhe dinheiro, não informou a origem do dinheiro, nem qual a quantia recebida.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

A testemunha Edna Cleusa Magalhães, vendedora do imóvel, por sua vez, não esclareceu os acontecimentos, informando que o irmão foi quem negociou o imóvel e que não se recorda dos valores recebidos.

Com relação aos gastos com a reforma do imóvel, o comprovante de f. 26 não é capaz de demonstrar que o serviço foi prestado no imóvel descrito na inicial, uma vez que não consta o endereço do local do trabalho.

Embora o comprovante de f. 25 tenha sido emitido em nome do Apelante, com o endereço do imóvel, não comprova que o valor ali estampado foi por ele despendido, tendo em vista que do documento consta que foram emitidos dois cheques para pagamento do serviço, não havendo qualquer extrato nos autos que demonstre quem os emitiu.

Mister frisar que os depoimentos das testemunhas arroladas pelo Apelante não comprovam cabalmente suas alegações, sendo incapazes de amparar a condenação pretendida, já que não esclareceram se os valores recebidos em pagamento pelo imóvel pertenciam ao autor ou que este tenha despendido algum valor na reforma do imóvel.

Ora, o alegado dano patrimonial deve ser cabalmente comprovado, através de comprovante de pagamento idôneo, sob pena de ser julgado improcedente o pedido.

É o entendimento deste egrégio Tribunal:

"INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. ROMPIMENTO NOIVADO. PRÉ-CONTRATO. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. DESPESAS DECORRENTES DO CANCELAMENTO DO CASAMENTO. RESPONSABILIDADE DOS NUBENTES. VALORES REFERENTES AO IMÓVEL ADQUIRIDO. RECURSOS EXCLUSIVOS DO RÉU. RESSARCIMENTO À AUTORA. IMPOSSIBILIDADE. Conforme dispõe o art. 422 do Código Civil: "Os contratantes são



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé." Considerando que a boa-fé orienta os contratos, ela também deverá ser observada no pré-contrato, que na hipótese em exame é o noivado. [...] Segundo dispõe o artigo 333, inciso I, do Código de Processo Civil, incumbe ao autor o ônus de provar o fato constitutivo do direito pleiteado. No caso em apreço, competia à autora demonstrar que contribuiu financeiramente para a aquisição do imóvel, nos termos alegados na inicial, o que não ocorreu. Logo, resta claro que a recorrida não se desincumbiu do seu ônus processual, razão pela qual a reforma da sentença é medida que se impõe". (TJMG - 16ª Câmara Cível - Apelação Cível 1.0024.11.113571-1/001 - Relatora Desa. Aparecida Grossi. DJ: 27/11/2014).

Vê-se dos elementos probatórios colhidos, que o Apelante não logrou comprovar que contribuiu para a aquisição do imóvel descrito na inicial, não se desincumbindo do ônus probandi que lhe competia, quanto aos fatos constitutivos do seu direito.

Logo, deve ser mantida a sentença recorrida.

DIANTE DO EXPOSTO, rejeito as preliminares, nego provimento ao agravo retido e à apelação apresentados por ALEXANDRE DE SOUZA CORDONI, mantendo na íntegra a sentença recorrida.

Condeno o Apelante ao pagamento de custas recursais e majoro os honorários de sucumbência para 17% sobre o valor atualizado da causa, por aplicação do disposto no art. 85, §11, CPC/15, suspensa a exigibilidade por estar amparado pelos benefícios da justiça gratuita.

DESA. CLÁUDIA MAIA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ESTEVÃO LUCCHESI - De acordo com o(a) Relator(a).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÚMULA: "REJEITAR PRELIMINARES E NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E À APELAÇÃO."