

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SUSPENSÃO DE LIMINAR

INEXISTÊNCIA DE OUTORGA DA COMPANHEIRA — CULPA DO COMPRADOR - DEVOLUÇÃO DO SINAL**RESUMO**

- A prova dos autos e as manifestações nos autos demonstram que as partes firmaram pré-contrato de compra e venda de imóvel, não concluído em virtude, de a companheira do Apelante haver se recusado a participar do negócio jurídico. - O argumento do Apelante de ser desnecessária a intervenção de sua ex-companheira na transação não prospera, pois o artigo 1.725, do Código Civil determina aplicar na união estável, quanto às relações patrimoniais, o regime da comunhão parcial, na qual, segundo o artigo 1.647, I, do Código Civil, o cônjuge não pode alienar bem do patrimônio sem a outorga uxória. - A irrelevância da argumentação a que se prende o Apelante está restrita aos efeitos patrimoniais da venda, à eventual participação da companheira no produto da venda, mas isto não implica na dispensa da outorga uxória. - Ainda que se entendesse que a união estável está imune à outorga uxória, a questão se mostra bastante discutível por força da interpretação conjunta das normas legais acima referidas, e justifica a precaução da Apelada em entender indispensável a participação da companheira do Apelante no ato de alienação do imóvel. - Vale anotar que o próprio Apelante, como reconhece no transcorrer da lide, aceitou que a companheira interviesse no recibo de sinal e em outros atos pré-contratuais, comportamento que robustece a posição da Apelada. - Em consequência, impossível considerar a Apelada responsável pelo desfazimento do pré-contrato, sendo, pois, devida a devolução do sinal imposta na sentença. - Nestes termos, nega-se provimento ao recurso. Ac. de 29-04-2005 (Proc. nº 2005.001.01186) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 6534 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2005. Ano LVII. Nº 683

EMENTA

Ainda que o imóvel objeto de pré-contrato de compra e venda tenha sido adquirido exclusivamente pelo réu, justificável a exigência da autora em que a companheira dele participe do negócio jurídico, considerando que a lei, quanto às questões patrimoniais dos conviventes, determina a adoção das regras afetas ao regime da comunhão parcial, que exige a outorga uxória. - Descaracterizada a culpa da autora pelo desfazimento do negócio jurídico, correta a sentença que determina a devolução das arras.