
OMISSÃO PARA OFERECER O BEM DO CASAL EM HIPOTECA — EFEITOS**RESUMO**

- Após exame das provas, o Tribunal gaúcho concluiu que a recorrida vivia em união estável com o devedor desde muito antes da instituição da hipoteca em favor do banco recorrente. - Esse fato não pode ser alterado em recurso especial (Súmula 7). - O Art. 1.725 do novo Código Civil estabelece: "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." - A exegese desse dispositivo legal leva a concluir que a recorrida é mesma proprietária de metade do imóvel dado em hipoteca por seu companheiro. - Ocorre que na época em que constituída a hipoteca (1.991), não havia lei regulamentando o Art. 226, § 3º, da Constituição Federal. A Lei 9.278, que complementou esse dispositivo constitucional, só surgiu em 1.996. - Assim, os efeitos da união estável em relação ao patrimônio ainda não estavam previstos em lei. - Não se sabia, àquela época, que futuramente a união estável seria equiparada ao casamento em comunhão parcial de bens. - Era impossível que o banco exigisse do devedor a "outorga uxória", ou ato que o valha, pois não tinha como saber da existência da união estável. - Ora, garantir à recorrida o direito à meação é legitimar a atitude condenável de seu companheiro, que omitiu a existência da união estável. - A má-fé do devedor não pode prejudicar o credor, especialmente se este último não tem como se proteger. - O fato é que, embora legítimo o reclamo da recorrida, ele sucumbe ao direito do credor. - Em situações como estas, em que dois direitos legítimos se contrapõem, é preciso considerar as consequências da adoção de uma ou outra tese jurídica. - A se admitir que a recorrida ponha a salvo sua meação, em prejuízo do banco recorrente, estaríamos estimulando a conduta desleal do devedor. - A possibilidade de fraudes seria enorme, até porque não é possível que o credor tenha ciência inequívoca da situação de fato em que se envolve o devedor. - A existência da união estável, embora tenha repercussão jurídica, é um fato da vida. Não há exigência de que seja registrada para que exista! - De outro lado, ao afirmarmos a validade da hipoteca constituída pelo proprietário do bem que omite sua convivência em união estável com terceira, estaremos privilegiando a má-fé nas relações jurídicas e impedindo que a conduta temerária seja estimulada. - Em resumo: dentre os direitos conflitantes, é menos lesivo à vida em sociedade resguardar o do credor. As consequências da adoção da tese contrária conduziriam a uma situação de insegurança jurídica insustentável. - Na omissão da lei, cabe ao juiz decidir de acordo com a analogia, os costumes e os princípios gerais do direito. - Além disso, não se pode perder de vista que a recorrente tem ação contra seu companheiro, que omitiu do credor circunstância relevante capaz de inviabilizar a efetivação do negócio. - Dou provimento ao recurso especial para julgar improcedentes os embargos de terceiro. A recorrida pagará honorários advocatícios ao recorrente, que fixo em cinco mil reais (Art. 20, § 4º, do CPC), além das custas processuais. Ac. de 28-06-2007 DJ de 01-08-2007, pág. 491 (Reg. nº 2006/0103778-0) Arquivo do EMFOR, STJ/N 6813 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2007. Ano LIX. Nº 705 jeam

EMENTA

Os efeitos patrimoniais da união estável são semelhantes aos do casamento em comunhão parcial de bens (Art. 1.725 do novo Código Civil). - Não deve ser preservada a meação da companheira do devedor que agiu de má-fé, omitindo viver em união estável para oferecer bem do casal em hipoteca, sob pena de sacrifício da segurança jurídica e prejuízo do credor.