

**FUNDAÇÃO EDUCACIONAL MACHADO DE ASSIS  
FACULDADES INTEGRADAS MACHADO DE ASSIS  
CURSO DE DIREITO**

**PAULA CAROLINE ANTUNES BOGLER**

**OS REFLEXOS DA OUTORGA CONJUGAL NOS CONTRATOS DE COMPRA E  
VENDA DE BENS IMÓVEIS DE PESSOAS EM UNIÃO ESTÁVEL  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

Santa Rosa  
2019

**PAULA CAROLINE ANTUNES BOGLER**

**OS REFLEXOS DA OUTORGA CONJUGAL NOS CONTRATOS DE COMPRA E  
VENDA DE BENS IMÓVEIS DE PESSOAS EM UNIÃO ESTÁVEL  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

Monografia apresentada às Faculdades Integradas Machado de Assis, como requisito parcial para obtenção do Título de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Ms. Marcos Costa Salomão

Santa Rosa  
2019

**PAULA CAROLINE ANTUNES BOGLER**

**OS REFLEXOS DA OUTORGA CONJUGAL NOS CONTRATOS DE COMPRA E  
VENDA DE BENS IMÓVEIS DE PESSOAS EM UNIÃO ESTÁVEL  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

Monografia apresentada às Faculdades Integradas Machado de Assis, como requisito parcial para obtenção do Título de Bacharel em Direito.

Banca Examinadora



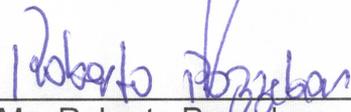
---

Prof. Ms. Marcos Costa Salomão – Orientador



---

Prof. Ms. Renê Carlos Schubert Junior



---

Prof. Ms. Roberto Pozzebon

Santa Rosa, 10 de julho de 2019.

## **DEDICATÓRIA**

Dedico o presente trabalho de conclusão de curso a minha mãe Teresinha Bogler que não poupou esforços para que este sonho fosse realizado, ao meu irmão Douglas Bogler por todo carinho e compreensão e ao meu tio Ildefonso Antunes (in memoriam).

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus, pela dádiva da minha vida. A minha mãe Terezinha Bogler pelo incentivo e palavras de motivação durante toda minha trajetória na graduação. Ao meu irmão Douglas Bogler e minha cunhada Valquiria Paz que de forma carinhosa me deram coragem e acreditaram na minha capacidade de vencer. Agradeço ainda, meu orientador Marcos Salomão, pelos ensinamentos que foram essenciais para a realização dessa monografia.

Sem sonhos, a vida não tem brilho.  
Sem metas, os sonhos não têm alicerces.  
Sem prioridades, os sonhos não se tornam reais. Sonhe, trace metas, estabeleça prioridades e corra riscos para executar seus sonhos. Melhor é errar por tentar do que errar por se omitir.

Augusto Cury.

## RESUMO

O tema da pesquisa trata da união estável e a necessidade de outorga conjugal nos contratos de compra e venda de bens imóveis. A delimitação temática estudará a viabilidade de aplicar aos casos de união estável a redação do artigo 1.647 do Código Civil, em específico o que tange a necessidade de outorga da companheira nos atos de compra e venda de bens imóveis. Nesse contexto, como problema de pesquisa, estabeleceu-se a seguinte questão: Considerando que a união estável é um fato nem sempre documentado é necessária a anuência da companheira prevista apenas para o cônjuge no artigo 1.647 do código civil na venda de bens imóveis? À vista disso, estipulou-se como objetivo geral analisar a possibilidade de aplicação de outorga conjugal aos casos de união estável, a fim de apresentar os direitos do terceiro de boa-fé envolvido e do companheiro lesado. Outrossim, o trabalho monográfico é considerado relevante, pois atualmente o estudo sobre a união estável está cada vez mais pertinente, uma vez que proporciona discussões sobre direitos interligados a evolução das relações entre companheiros, assim como orientações acerca da compra e venda de bens imóveis que compõe o patrimônio do casal. A metodologia do trabalho monográfico consiste em pesquisa de natureza teórica-empírica com fins descritivos, a natureza do problema é tratada qualitativamente. É um estudo por meio de documentação indireta, com caráter bibliográfico e documental, respaldando-se no método de abordagem dedutivo, tendo como métodos auxiliares, o histórico e o comparativo. Para sistematizar o estudo, o construto teórico foi desenvolvido em três capítulos. No primeiro, busca-se tratar do princípio da dignidade humana e da livre iniciativa, bem como dos princípios que norteiam o Direito de Família e dos contratos através de uma análise do seu grau de importância e abrangência no ordenamento jurídico. No segundo capítulo realiza-se uma investigação histórica acerca das entidades familiares relacionando-as com a legislação brasileira vigente, assim como um estudo sobre a evolução dos contratos e da outorga conjugal. Já o terceiro e último capítulo volta-se a apresentar o posicionamento jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP e do Superior Tribunal de Justiça –STJ, a fim de esclarecer a necessidade de outorga na venda de bens imóveis. Dessa forma, conclui-se que embora a união estável esteja se equiparando ao casamento, não se tem uma legislação clara e objetiva sobre a outorga da companheira na venda de imóveis, tendo em vista que no ordenamento jurídico o que prevalece na compra e venda de bens imóveis é o direito do terceiro de boa-fé.

Palavras-chaves: união estável – outorga – contrato – bens imóveis.

## **ABSTRACT**

The theme of the research deals with the stable union and the need for conjugal granting in contracts for the purchase and sale of real estate. The thematic delimitation will study the feasibility of applying to the cases of stable union the wording of article 1.647 of the Civil code, in particular what concerns the necessity of granting the companion in the acts of buying and selling of immovable property. In this context, as a research problem, the following question was established: Considering that the stable union is a fact, not always documented is necessary the consent of the companion intended only for the spouse in article 1.647 of the Civil Code in the sale of Real estate? In view of this, it was stipulated as a general objective to analyze the possibility of applying conjugal grants to cases of stable union, in order to present the rights of the third in good faith involved and the injured partner. Moreover, monographic work is considered relevant because today the study on the stable union is becoming more and more pertinent, since it provides discussions on rights interconnected to the evolution of relations between companions, as well as guidance on the purchase and sale of real estate that makes up the couple's assets. The methodology of monographic work consists of research of a theoretical-empirical nature for descriptive purposes, the nature of the problem is qualitatively treated. It is a study by means of indirect documentation, with bibliographical and documentary character, supporting the method of deductive approach, having as auxiliary methods, the historical and the comparative. To systemize the study, the theoretical construct was developed in three chapters. In the first, it seeks to address the principle of the dignity human and of free initiative, as well as the principles that guide family law and contracts through an analysis of their degree of importance and scope in the legal order. In the second chapter, a historical investigation is carried out about the family entities relating them to the current Brazilian legislation, as well as a study on the evolution of the contracts and the marital grant. The third and last chapter returns to present the jurisprudential positioning of the state Court of Justice of Rio Grande do Sul – TJ/RS, state Court of Justice of São Paulo – TJ/SP and the Superior Court of Justice – STJ, in order to clarify the need for granting in the sale of immovable property. In this way, it is concluded that although the stable union is equating to marriage, there is no clear and objective legislation on the granting of the companion in the sale of real estate, considering that in the legal order what prevails in the purchase and sale of property is the right of the third in good faith.

Key Words: Stable Union – Concession – Contract – Real estate.

## **LISTA DE ABREVIações, SIGLAS E SÍMBOLOS.**

Art. – artigo

CF- Constituição Federal

CC- Código Civil

CNJ – Conselho Nacional de Justiça

Inc. – Inciso

nº – número

p. – página

STJ - Superior Tribunal de Justiça

TJ/RS - Tribunal do Estado do Rio Grande do Sul

TJ/SP - Tribunal do Estado de São Paulo

§ – parágrafo

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>11</b>
<b>1 PRINCÍPIOS: UMA DIRETRIZ PARA A APLICAÇÃO NORMATIVA</b> .....	<b>14</b>
1.1 DIGNIDADE HUMANA E A LIVRE INICIATIVA .....	14
1.2 O DIREITO DE FAMÍLIA FRENTE AS CONCEPÇÕES PRINCIPIOLÓGICAS...18	
1.3 AS CONVICÇÕES QUE NORTEIAM O DIREITO CONTRATUAL .....	22
<b>2 DAS ENTIDADES FAMILIARES E CONTRATOS EM GERAL: UMA ABORDAGEM LEGISLATIVA E CONCEITUAL</b> .....	<b>26</b>
2.1 A EVOLUÇÃO DAS ENTIDADES FAMILIARES .....	26
2.2 CONTRATOS: DA VALIDADE À EFICÁCIA. ....	30
2.3 A OUTORGA E SEUS ASPECTOS NA ESFERA CONTRATUAL .....	34
<b>3 DECISÕES JURISPRUDENCIAIS SOBRE A NECESSIDADE DE OUTORGA NA VENDA DE BENS IMÓVEIS</b> .....	<b>38</b>
3.1 APONTAMENTOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL FRENTE A APLICAÇÃO DA OUTORGA .....	38
3.2 A EXIGÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO PARA OS ATOS DE DISPOSIÇÃO PATRIMONIAL E O ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO .....	42
3.3 A INCIDÊNCIA DO ARTIGO 1.647 DO CÓDIGO CIVIL ÀS UNIÕES ESTÁVEIS E O POSICIONAMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA .....	46
<b>CONCLUSÃO</b> .....	<b>51</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>54</b>

## INTRODUÇÃO

O tema desta monografia trata da união estável e a necessidade de outorga conjugal nos contratos de compra e venda de bens imóveis. A delimitação temática estudará a viabilidade de aplicar aos casos de união estável a redação do artigo 1647 do Código Civil, em específico o que tange a necessidade de outorga da companheira nos atos de compra e venda de bens imóveis, limitando-se as decisões jurisprudenciais oriundas do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP e do Superior Tribunal de Justiça - STJ, referente aos 10 (dez) últimos anos.

O intuito é de, além da estruturação de um referencial teórico adequado a pesquisa, averiguar os efeitos do referido dispositivo, baseando-se no estudo da legislação, doutrinas e jurisprudências.

Nesse sentido como problema de pesquisa, a questão que necessariamente se impõe é a seguinte: Considerando que a união estável é um fato nem sempre documentado é necessária a anuência da companheira prevista apenas para o cônjuge no artigo 1.647 do código civil na venda de bens imóveis?

A partir disso, estabeleceu-se como objetivo geral analisar a possibilidade de aplicação de outorga conjugal aos casos de união estável, a fim de apresentar os direitos do terceiro de boa-fé envolvido e do companheiro lesado.

Nessa perspectiva, no intuito de instrumentalizar o objetivo geral apresentado, foram elaborados objetivos específicos: a) Estudar os princípios que norteiam o direito de família e dos contratos; b) Fazer uma análise histórica das entidades familiares, assim como dos contratos e outorgas, procurando estabelecer a força normativa de cada instituto; c) Demonstrar decisões jurisprudenciais do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP e do Superior Tribunal de Justiça - STJ, a fim de discutir a necessidade de outorga nos contratos de compra e venda de bens imóveis.

Ademais levanta-se as seguintes hipóteses a) O artigo 1.647 do Código Civil pode ser considerado viável, tendo em vista que a União estável é reconhecida como uma forma constitucional de formar família, sendo assim digna de tal proteção;

b) O artigo 1.647 do Código Civil pode ser considerado inviável, visto que as relações de União Estável necessitam de inclusões e alterações legislativas para que assim, possam sanar lacunas e controvérsias existentes.

Atualmente o estudo sobre a união estável está cada vez mais pertinente, uma vez que proporciona discussões sobre direitos interligados a evolução das relações entre companheiros, assim como orientações acerca da compra e venda de bens imóveis que compõe o patrimônio do casal.

Assim, a repercussão esperada é de reflexão acerca da plena compreensão da nova construção de família, que se constituem em matéria disciplinada pelo ordenamento jurídico, especificamente no que se refere as relações econômicas de cunho patrimonial.

A metodologia adotada na realização do presente trabalho monográfico caracteriza-se como teórico-empírica quanto à sua natureza, uma vez que se propõem a fazer uma revisão bibliográfica, a partir de leis, jurisprudências e doutrinas.

A maneira escolhida para tratar os dados gerados é o modo qualitativo, pois reconhece a existência de várias formas de investigações capazes de alcançar todas as interpretações possíveis sobre o tema estudado. Já quanto aos fins busca-se realizar uma pesquisa descritiva.

Para definir os procedimentos técnicos, neste estudo, será utilizado um conjunto de informações e, para operacionalizar utilizar-se-á a documentação indireta já que se trata de pesquisa documental e bibliográfica. Assim, envolverá material publicado a respeito do tema, no intuito de privilegiar aspectos que possam contribuir para esclarecer o problema estudado. (VIANNA, 2001).

Para a análise e a interpretação dos dados, o método de abordagem a ser utilizado, com o intuito de pesquisar o fenômeno social e jurídico proposto, é o dedutivo, partindo de argumentos gerais para argumentos particulares. (MEZZARROBA; MONTEIRO, 2008). Como métodos de procedimentos serão aplicados: o histórico, retratando o desenvolvimento da entidade familiar; e o comparativo, que busca analisar as circunstâncias da outorga uxória perante o direito do terceiro contratante.

Assim, a metodologia envolve o interior das teorias, sendo ela a direção para a reflexão exercida na abordagem, visto que abrange perspectivas teóricas e

métodos que proporcionam a construção da verdade nas formas e conteúdos da pesquisa. (DESLANDES, 2002).

Para sistematizar a pesquisa, o presente estudo baseia-se o construto teórico por meio de três capítulos que tratam de maneira lógico-descendente, sobre o conteúdo pertinente aos objetivos propostos.

No primeiro capítulo, busca-se tratar do princípio da dignidade humana e da livre iniciativa, bem como dos princípios que norteiam o direito de família e dos contratos através, de uma análise do seu grau de importância e abrangência no ordenamento jurídico.

Entretanto no segundo capítulo, realizar-se-á uma investigação histórica acerca das entidades familiares, relacionando-as com a legislação brasileira vigente, assim como um estudo sobre a evolução dos contratos e da outorga conjugal.

Já o terceiro e último capítulo, volta-se a apresentar o posicionamento jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP e do Superior Tribunal de Justiça – STJ, a fim de esclarecer a necessidade de outorga na venda de bens imóveis.

Por fim, por se tratar de uma temática polêmica, a qual é muito distorcida e pouco debatida, esta investigação busca incentivar novas pesquisas, além de contribuir para sanar dúvidas acerca de questões contratuais na constância da união estável que envolvem contratos com terceiros de boa-fé.

## 1 PRINCÍPIOS: UMA DIRETRIZ PARA A APLICAÇÃO NORMATIVA

O ordenamento jurídico era composto por convicções positivistas de que a lei seria capaz de solucionar todos os conflitos produzidos pela sociedade moderna, porém com a grande complexidade e o amplo acesso à justiça, o sistema necessitava de uma interpretação justa e adequada sob a demanda (CARVALHO, 2015).

Nesse sentido, devido às colisões legislativas e o atraso do direito, a consagração dos princípios representou na sociedade brasileira uma das maiores revoluções para o ordenamento jurídico, pois foi a partir das normas constitucionais que as concepções de liberdade e igualdade passaram a ser reconhecidas e incluídas.

Assim, o presente capítulo tem como objetivo, analisar o princípio da dignidade humana e da livre iniciativa, bem como os princípios do direito de família e dos contratos, a fim de demonstrar suas estruturas e fundamentos dentro no sistema jurídico brasileiro.

### 1.1 DIGNIDADE HUMANA E A LIVRE INICIATIVA

Para abordar a temática proposta, é necessário percorrer um caminho que dará entendimento ao tema. Nesse passo, inicia-se o construto teórico por meio desta seção, na qual descreve uma análise geral do princípio da dignidade humana e da livre iniciativa, buscando compreender sua abrangência e importância no ordenamento jurídico.

Reconhecido logo no primeiro artigo da Constituição Federal, o princípio da dignidade humana surgiu com o objetivo de impedir a discriminação e garantir ao homem, direitos fundamentais na comunidade onde vive (CARVALHO, 2015).

Tal princípio tem respaldo na tradição Kantiana através da obra “Fundamentação da Metafísica dos Costumes”. Para o autor a dignidade é o valor individual de cada ser humano, ou seja, o indivíduo não poderá ser avaliado como uma coisa, pois as coisas têm preço e podem ser substituídas, porém o homem está acima de qualquer preço, pois ele tem dignidade (KANT, 1980).

A dignidade foi à base do direito público, precursora do Estado Democrático de Direito, trouxe a igualdade e liberdade aos indivíduos através do progresso dos

direitos humanos, tornando-se assim fundamental para a regra constitucional (DIAS, 2015).

No Direito das Famílias, este princípio apresentou considerações acerca de respeito e autonomia dos sujeitos, trazendo avanços para a construção da nova concepção de família. Nesse sentido, Rolf Madaleno complementa:

Em verdade a grande reviravolta surgida no Direito de Família com o advento da Constituição Federal foi a defesa intransigente dos componentes que formulam a inata estrutura humana, passando a prevalecer o respeito à personalização do homem e de sua família, preocupado o Estado Democrático de Direito com a defesa de cada um dos cidadãos. E a família passou a servir como espaço e instrumento de proteção à dignidade da pessoa, de tal sorte que todas as esparsas disposições pertinentes ao Direito de Família devem ser focadas sob a luz do Direito Constitucional [...]. (MADALENO, 2011, p. 42).

A dignidade humana, segundo Flávio Taturce “[...] se denomina princípio máximo, ou superprincípio, ou macroprincípio, ou princípio dos princípios” (TATURCE, 2011, p. 987). Logo, essa supremacia permite que o indivíduo assuma posição de igualdade de forma que, pode ser distinguindo dos outros seres por manifestar autonomia e liberdade para exercer seu próprio destino. Nesse seguimento, Rodrigo Cunha Pereira explica:

A dignidade é um macroprincípio sob o qual irradiam e estão contidos outros princípios e valores essenciais como a liberdade, autonomia privada, cidadania, igualdade, alteridade e solidariedade. São, por tanto, uma coleção de princípios éticos. Isto significa que é contrário a todo nosso direito qualquer ato que não tenha como fundamento a soberania, a cidadania, a dignidade da pessoa humana, os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, e o pluralismo político. Essas inscrições constitucionais são resultado e consequência de lutas e conquistas políticas associadas à evolução do pensamento, desenvolvimento das ciências e das novas tecnologias. É a noção de dignidade e indignidade que possibilito pensar, organizar e desenvolver os direitos humanos. (PEREIRA, 2006, p. 94).

Com papel fundamental no ordenamento jurídico a dignidade é indispensável no Direito de Família e atua para que o Estado garanta o mínimo existencial ao ser humano através de condutas dinâmicas e eficientes (DIAS, 2015). Nessa perspectiva, esclarece Sarlet:

O que se percebe, em última análise, é que onde não houver respeito pela vida e pela integridade física e moral do ser humano, onde as condições mínimas para uma existência digna não forem asseguradas, onde não houver limitação do poder, enfim, onde a liberdade e a autonomia, a

igualdade (em direitos e dignidade) e os direitos fundamentais não forem reconhecidos e minimamente assegurados, não haverá espaço para a dignidade da pessoa humana e esta, por sua vez, poderá não passar de mero objetivo de arbítrio e injustiças. (SARLET, 2009, p. 59).

Assim, para que a dignidade tenha eficácia, é necessário que o Estado ofereça igualdade e oportunidades que permitam o desenvolvimento de cada ser humano (DIAS, 2015).

Objetivando o progresso, surge o princípio da livre iniciativa. Com previsão legal na Constituição Federal o referido princípio ganhou força por meio da liberdade de iniciativa, vindo a introduzir garantias principalmente no que se refere à dignidade, passando a ser definido como fundamento através do artigo 1º que assim dispõe:

**Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:**

I - a soberania;

II - a cidadania

III - a dignidade da pessoa humana;

IV - os valores sociais do trabalho e **da livre iniciativa**;

V - o pluralismo político. (BRASIL, 1988) [grifo nosso].

Tendo em vista que a livre iniciativa é um dos pilares da ordem econômica faz-se necessário destacar que a finalidade principal é assegurar uma existência digna e justa, assim como, liberdade aos indivíduos em seus projetos econômicos sem que ocorra a intervenção do estado (GRAU, 2008). Conforme o historiador Lafayette Joué Petter o princípio da livre iniciativa:

[...] consiste no poder reconhecido aos particulares de desenvolverem uma atividade econômica. É mesmo uma fonte axiológica de liberdade perante o Estado e até perante os demais indivíduos, um atributo essencial da pessoa humana em termos de realização de sua capacidade, suas realizações e seu destino. (PETTER, 2005, p. 95).

Dessa forma, é possível perceber que as regras determinadas asseguram as atividades econômicas desenvolvidas, uma vez que a organização social revela a estrutura econômica de uma sociedade, sendo possível identificar as necessidades, evoluções e avanços através do bem-estar e integridade que o grupo econômico se encontra, ou seja, por meio da liberdade oferecida pela livre iniciativa se tem um controle das estruturas econômicas (MARCONI; PRESOTTO, 2001).

Entretanto, como a livre iniciativa visa amparar o sistema econômico, toda essa liberdade também trouxe limitações que podem ser observadas no art. 170 da CF/88:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

I - soberania nacional;

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação;

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

VIII - busca do pleno emprego;

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País.

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei. (BRASIL, 1988).

Conforme o dispositivo constitucional, a livre iniciativa consagrou a economia brasileira, por meio da plena independência do exercício econômico, no entanto, ressaltou alguns casos por entender que, havia conflito com o princípio da livre concorrência, determinando por meio da Súmula Vinculante 49, o impedimento de comércio do mesmo ramo em alguns lugares.

Sendo assim, com objetivo impor regras, o Estado passa a atuar de forma direta onde cria empresas estatais para exercer o poder econômico e, indireta que se manifesta através de fiscalização, incentivo e planejamento, ou seja, a ordem econômica<sup>1</sup> protege o estado e todo seu povo, sendo instruída e muitas vezes aplicada por ele (MASSO, 2013 apud CARVALHOSA, 1972).

Mediante análise constitucional e doutrinária, as concepções acerca de ambos os princípios incidem em estruturas que fundamentam o sistema jurídico. Então, em virtude de sua importância, no próximo tópico, passa-se a redigir sobre os princípios que compõe o direito de família.

---

<sup>1</sup> A Ordem Econômica, portanto, não impõe os seus princípios à prática dos atos capazes de garanti-la, indica-os e a sua [...] verificamos que os princípios econômicos dependem da norma jurídica, ou a inspiram para que se concretizem (MASSO, 2013 apud SOUZA, 1994, p.141).

## 1.2 O DIREITO DE FAMÍLIA FRENTE ÀS CONCEPÇÕES PRINCIPIOLÓGICAS

Como ponto de partida, considerando que o Direito de Família é um dos ramos que mais apresentou mudanças nos últimos anos, entende-se que a família foi se moldando conforme a sociedade foi se expandindo, abrindo espaço para os mais diversos arranjos familiares. Logo, esta seção destina-se a investigar de forma detalhada os princípios do direito de família, no intuito de contribuir para um melhor entendimento acerca das novas entidades familiares.

Devido às novas relações familiares, o modelo de família patriarcal necessitou ser extinto para que homens e mulheres passassem a exercer os mesmos direitos e deveres dando assim igualdade entre os cônjuges. Diante dessa transformação Dimas Messias de Carvalho ressalta:

A consagração da igualdade jurídica entre homens e mulheres foi um dos importantes eixos modificativos da Constituição Federal de 1988, importando na igualdade em direitos e obrigações e extinguindo séculos de poder patriarcal, que outorgava o marido a chefia da sociedade conjugal. A igualdade jurídica entre homens e mulheres como o direito e garantia fundamental individual, prevista no art. 5º, I, foi reproduzida no art. 226, § 5º, ao dispor que todos os direitos e deveres na sociedade conjugal são exercidos em igualdade pelo homem e pela mulher. (CARVALHO, 2015, p. 105).

O princípio da igualdade jurídica dos cônjuges e companheiros veio para garantir o equilíbrio nas decisões familiares, inseriu obrigações e inverteu papéis de modo que, homem e mulher pudessem dividir igualmente a responsabilidade pela família (DINIZ, 2008).

Infelizmente ainda há controvérsias em razão da aplicação deste princípio, uma vez que as desigualdades de gênero ainda são um marco na sociedade moderna. Sobre a matéria Rodrigo da Cunha Pereira disserta:

Apesar da proclamação da igualdade pelos organismos internacionais e pelas constituições democráticas do pós-feminismo, a desigualdade dos gêneros não está dissolvida. A mulher continua sendo objeto da igualdade enquanto o homem é o paradigma deste pretensão sistema de igualdade. (PEREIRA, 2006).

Assim, devido à preocupação legislativa sobre a temática, o Código Civil de 2002 também recepcionou através da exclusão de alguns artigos que diferenciavam

direitos e deveres de homens e mulheres, elaborando normas que iguallassem ambos (CARVALHO, 2015).

Em razão dessas modificações legislativas, o ordenamento jurídico também estendeu aos filhos igualdade através de regulamentações mais justas que diminuíssem as discriminações (LOBO, 2017).

Em virtude das grandes mudanças sociais, o Direito de Família ampliou seus conceitos a fim de garantir a liberdade individual e proteger os laços familiares. Tal liberdade só ganhou força com a Constituição Federal de 1988 através de concepções principiológicas (DIAS, 2015).

A liberdade é um dos princípios mais importantes, é a partir dele que a família passou a constituir novas estruturas distanciadas da figura única do casamento, baseadas no respeito e na felicidade (CARVALHO, 2015). Desse modo, Paulo Lôbo explica:

O princípio da liberdade diz respeito ao livre poder de escolha ou autonomia de constituição, realização e extinção de entidade familiar, sem imposição ou restrições externas de parentes, da sociedade ou do legislador; à livre aquisição e administração do patrimônio familiar; ao livre planejamento familiar; à livre definição dos modelos educacionais, dos valores culturais e religiosos; à livre formação dos filhos, desde que respeitadas suas dignidades como pessoas humanas; à liberdade de agir, assentada no respeito à integridade física, mental e moral. (LOBO, 2017, p.64).

Com a liberdade de escolha e sem intervenção estatal, as famílias passaram a controlar seus projetos de vida, sem qualquer distinção na formação ou extinção do modelo familiar (CARVALHO, 2015).

Com um estudo mais detalhado sobre a aplicabilidade do referido princípio, tem-se que o Estado ainda se posiciona de forma autoritária através dos freios e intervenções impostas no sistema familiar, entretanto tal intervenção busca sempre defender e proteger a família. Nessa proposta Rolf Madaleno esclarece: “[...] de liberdade necessita o homem para poder desenvolver todas as suas potencialidades, fazendo ou deixando de fazer alguma coisa por vontade própria, quando não for, em virtude da lei” (MADALENO, 2011, p.89).

Segundo o autor, o princípio da liberdade se faz muito presente nas questões familiares e decorre de uma sociedade justa, livre e solidária classificada por direitos e deveres.

Contudo, a liberdade familiar só se revelou quando o casamento deixou de ser a única forma de constituir família e abriu espaço para novos arranjos familiares. Tais arranjos passaram a ter proteção estatal através da Constituição Federal, tendo como base o princípio do pluralismo das entidades familiares (DIAS, 2015). Dimas Messias De Carvalho fundamenta:

O princípio do pluralismo familiar teve seu marco histórico na Constituição Federal de 1988, ao romper o modelo familiar exclusivo no casamento. Embora não tenha nominado todas as outras formas de família, garante o exercício dos direitos sociais e individuais, especialmente a plena liberdade de constituir família com o modelo que planejou, aceitando a família plural além das previstas expressamente. (CARVALHO, 2015, p. 105).

Com o referido princípio expresso em texto constitucional, as uniões extramatrimoniais dispuseram de amparo do Direito de Família e, algumas como, por exemplo, as uniões estáveis, passaram a ter regulamentação específica e separada (DIAS, 2015).

Por meio destas transformações, o afeto passou a representar os novos arranjos familiares desenvolvidos na sociedade brasileira, porém, as famílias necessitavam de respeito e proteção da legislação vigente que só surgiu com a consagração, do princípio do pluralismo das entidades. Nesse seguimento Rodrigo da Cunha Pereira analisa:

[...] da Constituição da República que se extrai o sustentáculo para aplicabilidade do princípio da pluralidade de família, uma vez que, em seu preâmbulo, além de instituir o Estado Democrático de Direito, estabelece que deve ser assegurado o exercício dos direitos sociais e individuais, bem como a liberdade, o bem-estar, a igualdade e a justiça como valores supremos da sociedade. Sobre tudo da garantia da liberdade e da igualdade, sustentadas pelo macroprincípio da dignidade, é que se extrai a aceitação da família plural, que vai além daquelas previstas constitucionalmente e principalmente, diante da falta de previsão legal. (PEREIRA, 2006, p 167).

Devido à previsão constitucional do pluralismo das entidades familiares, foi possível estabelecer e reconhecer os novos modelos de famílias, uma vez que a família não se constitui apenas de um pai e uma mãe, atualmente a estruturação tem sido distinta da apresentada nos séculos anteriores (MADALENO, 2011).

Em linhas afetivas, a solidariedade inicialmente era reconhecida como dever ético ou moral. Vinculada ao afeto baseava-se em certos propósitos de ajuda a fim de manter ativa a reciprocidade (DIAS, 2015). Paulo Lôbo explica:

O princípio jurídico da solidariedade resulta da superação do modo de pensar e viver a sociedade a partir do predomínio dos interesses individuais (individualismo), que marcou os primeiros séculos da modernidade, com reflexos até a atualidade. Na evolução dos direitos humanos, aos direitos individuais vieram concorrer os direitos sociais, nos quais se enquadra o direito de família. No mundo antigo, o indivíduo era concebido apenas como parte do todo social; daí ser impensável a ideia de direito subjetivo. No mundo moderno liberal, o indivíduo era o centro de emanção e destinação do direito; daí ter o direito subjetivo assumido a centralidade jurídica. No mundo contemporâneo, busca-se o equilíbrio entre os espaços privados e públicos e a interação necessária entre os sujeitos, despontando a solidariedade como elemento conformador dos direitos subjetivos. (LOBO, 2017, p. 56).

O princípio da solidariedade ganhou força normativa através do artigo 3º, inciso I da Constituição Federal de 1988. Em âmbito familiar manifestou-se por meio do dever recíproco de amparo e proteção entre os membros da entidade familiar (CARVALHO, 2015).

Com objetivo de assegurar os princípios fundamentais a legislação passou a vincular a contribuição com o princípio da solidariedade de modo que a negativa de assistência venha refletir a todos. Em virtude de estar representado na Constituição Federal, este princípio ganhou força normativa maior, e passou a simbolizar proteção e cuidado inclusive em lei infraconstitucional. Nessa lógica, Caio Mario da Silva disserta:

Pode-se dizer que o princípio da solidariedade representou, então, uma inovação substancial no ordenamento jurídico pátrio, devendo o mesmo ser levado em conta não só no momento da elaboração da legislação ordinária e na execução das políticas públicas, mas também nos momentos de interpretação- aplicação do Direito. (PEREIRA, 2016, p. 64-65).

No Código Civil o princípio da solidariedade familiar aparece ao estabelecer a comunhão de vida, o dever de prestar alimentos àqueles que necessitam bem como a assistência recíproca entre companheiros (DIAS, 2015). Vindo a ser revelado como fato social, pois inovou o sistema jurídico a fim de definir uma interpretação justa aos novos arranjos familiares (PEREIRA, 2017).

Por meio das mudanças, a família passou a ser a porta de entrada para a interpretação do direito, razão porque, no item seguinte, abordar-se-ão os princípios que regem o direito contratual, visto que a amplitude do direito de família abrange também as mais diversas áreas do contrato.

### 1.3 AS CONVICÇÕES QUE NORTEIAM O DIREITO CONTRATUAL

No desenvolvimento desta subdivisão, procura-se analisar e realçar os princípios contratuais para que, se possa demonstrar os benefícios e relevância no que tange o tema proposto. Logo, iniciamos com um dos princípios basilares do direito contratual, a autonomia da vontade.

O princípio da autonomia da vontade possibilita às partes o direito e a liberdade de contratar, conforme suas vontades e interesses sem necessitar da intervenção do Estado. Para Silvio Salvo Venosa a liberdade de contratar se concretiza através de dois aspectos:

Pelo prisma da liberdade propriamente dita de contratar ou não, estabelecendo-se o conteúdo do contrato, ou pelo prisma da escolha da modalidade do contrato. A liberdade contratual permite que as partes se valham dos modelos contratuais constantes do ordenamento jurídico (contratos típicos), ou criem uma modalidade de contrato de acordo com suas necessidades (contratos atípicos). (VENOSA, 2018, p. 14).

Segundo o autor Silvio Rodrigues, essa liberdade individual passa a encontrar limitação toda vez que colide com o interesse da sociedade, visto que na prática o que prevalece é a ordem pública (RODRIGUES, 2004).

Nesse sentido, Maria Helena Diniz conceitua este princípio como um poder concedido às partes contratantes, onde possam pactuar livremente e assim constituir vínculo obrigacional, contanto que, respeitem as normas jurídicas estabelecidas e observem o interesse coletivo determinado (DINIZ, 2005).

Entretanto, pode-se dizer que, assim como as partes são livres para contratar e exercer direitos, também são obrigadas a cumprir aquilo que foi acordado, por conta, do princípio da força obrigatória dos contratos que não tem previsão legal no Código Civil, porém pode ser visto através dos artigos 389, 390 e 391 que discorrem sobre o cumprimento da obrigação pactuada, bem como das consequências apresentadas pelo inadimplemento de tal obrigação (TARTUCE, 2019).

Conforme Silvio Salvo Venosa “Um contrato válido e eficaz deve ser cumprido pelas partes: *pacta sunt servanda*” (VENOSA, 2018, p. 15). Uma vez que após a celebração o contrato passa a produzir leis, gerar obrigações entre as partes e instituir direitos diante do objeto contratual. Nesse contexto, Silvio Rodrigues afirma:

[...] consagra a ideia de que o contrato, uma vez obedecidos os requisitos legais, torna-se obrigatório entre as partes, que dele não se podem desligar senão por outra avença, em tal sentido. Isto é, o contrato vai constituir uma espécie de lei privada entre as partes, adquirindo força vinculante à do preceito legislativo, pois vem munido de uma sanção que decorre da norma legal, representada pela possibilidade de execução patrimonial do devedor. (RODRIGUES, 2004, p.17).

Em outras palavras, a obrigatoriedade do contrato acarreta na obrigação de executar aquilo que foi estipulado, bem como fazer cumprir o conteúdo pactuado sob pena de restituir por perdas e danos (VENOSA, 2018).

Cabe ressaltar que a obrigatoriedade faz parte do contrato e só obriga as partes contratantes, nessa lógica apresenta-se o princípio da relatividade dos efeitos do contrato de tal forma que defende a ideia de que o conteúdo pactuado deve ter efeito apenas entre partes contratantes, não prejudicando, nem mesmo privilegiando terceiros<sup>2</sup>. Silvio Rodrigues explica:

[...] como o vínculo contratual emana da vontade das partes, é natural que terceiros não possam ficar atados a uma relação jurídica que lhes não foi imposta pela lei nem derivou de seu querer. Por conseguinte, tal princípio representa um elemento de segurança, a garantir que ninguém ficará preso a uma convenção, a menos que a lei o determine, ou a própria pessoa o delibere. (RODRIGUES, 2004, p. 17).

Compreende-se que ninguém pode se tornar parte de um contrato jurídico contra a sua vontade, entretanto como todo princípio geral o da relatividade dos efeitos do contrato também carrega algumas exceções que estão previstas nos artigos 436<sup>3</sup>, 437<sup>4</sup> e 438<sup>5</sup> todos do CC/02.

Assim, de acordo com Caio Mário Silva Pereira o referido princípio tem como regra a limitação aos contratantes, todavia, devido à aplicação do Código Civil passou-se a reconhecer normas e obrigações que se expandiram a terceiros como uma forma de equilibrar valores (PEREIRA, 2019).

---

<sup>2</sup> Orlando Gomes conceitua terceiros como “quem quer que seja totalmente estranho ao contrato a relação sobre a qual ele estende seus efeitos.” (GOMES, 2001, p. 43).

<sup>3</sup> Art. 436. O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação. Parágrafo único. Ao terceiro, em favor de quem se estipulou a obrigação, também é permitido exigi-la, ficando, todavia, sujeito às condições e normas do contrato, se a ele anuir, e o estipulante não o inovar nos termos do art. 438. (BRASIL, 2002).

<sup>4</sup> Art. 437. Se ao terceiro, em favor de quem se fez o contrato, se deixar o direito de reclamar-lhe a execução, não poderá o estipulante exonerar o devedor. (BRASIL, 2002).

<sup>5</sup> Art. 438. O estipulante pode reservar-se o direito de substituir o terceiro designado no contrato, independentemente da sua anuência e da do outro contratante. Parágrafo único. A substituição pode ser feita por ato entre vivos ou por disposição de última vontade. (BRASIL, 2002).

Nesse diapasão, eis que surge o princípio da função social dos contratos que busca orientar a liberdade de contratar através dos interesses individuais, tais interesses devem caminhar em sintonia com os da coletividade, uma vez que a divergência entre eles resultará no amparo social (TARTUCE, 2019).

A função social originou-se do texto constitucional, porém ganhou espaço no campo civil, após ser descrita pela redação do art. 421 do Código Civil de 2002. Conforme Caio Mário Silva Pereira:

A redação que vingou deve ser interpretada de forma a se manter o princípio de que a liberdade de contratar é exercida em razão da autonomia da vontade que a lei outorga às pessoas. O contrato ainda existe para que as pessoas interajam com a finalidade de satisfazerem os seus interesses. A função social do contrato serve para limitar a autonomia da vontade quando tal autonomia esteja em confronto com o interesse social e este deva prevalecer, ainda que essa limitação possa atingir a própria liberdade de não contratar, como ocorre nas hipóteses de contrato obrigatório. (PEREIRA, 2019, p.10)

Dessa forma, o ordenamento jurídico passa a conceder ao cidadão artifícios para concretizar seu interesse, mas também desafia e equilibra para que a individualidade não comprometa a vontade social e contamine com nulidade a eficácia e validade do contrato (TARTUCE, 2019).

Como desdobramento da autonomia da vontade, nasce o princípio da supremacia da ordem pública, com fim jurídico, expõe a ideia de que em caso de discordância o que prevalece é o interesse social. Nas palavras de Gustavo Binenbojm:

O referido princípio, porquanto determine a preferência ao interesse público diante de um caso de colisão com qualquer que seja o interesse privado, independentemente das variações presentes no caso concreto, termina por suprimir os espaços para ponderações. (BINENBOJM, 2006, p. 95).

Nesse sentido, segundo Maria Sylvia Zanella Di Pietro, os interesses de uma comunidade devem ser respeitados e mantidos, uma vez que as prerrogativas individuais quando em conflito devem abrir espaço para o conjunto social (DI PIETRO, 2007).

Compreende-se que as relações contratuais não possuem liberdade ilimitada, pois o contrato não tem sentido individualista, ou seja, serventia apenas para as

partes contratantes, ele se estende na coletividade. Isso enfatiza o que dispõe o artigo 2.035 do código Civil, veja-se:

Art. 2.035. A validade dos negócios e demais atos jurídicos, constituídos antes da entrada em vigor deste Código, obedece ao disposto nas leis anteriores, referidas no art. 2.045, mas os seus efeitos, produzidos após a vigência deste Código, aos preceitos dele se subordinam, salvo se houver sido prevista pelas partes determinada forma de execução.

**Parágrafo único. Nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos.** (BRASIL, 2002). [grifo nosso].

A noção de ordem pública passa a ter respaldo em leis que visam garantir a sua predominância, a fim de diminuir desequilíbrios contratuais, bem como oferecer igualdade nas relações, por isso esse princípio não sofre modificações advindas de tratados individuais (RODRIGUES, 2003).

Seguindo uma moderna e atualizada visão, no ordenamento jurídico brasileiro a realização dos contratos se dá de forma livre, podendo as partes escolher o momento e o conteúdo. Essa liberdade decorre do princípio do consensualismo, uma vez que prevalecida autonomia da vontade as partes passam a escolherem as formas do contrato, ou seja, se será público, particular ou averbado.

Este entendimento vai de encontro ao que determina o artigo 107 do Código Civil, visto que a validade disposta no referido dispositivo não dependerá de forma legal, ou seja, que não esteja expresso em lei. Assim o consensualismo passa ser a regra dos negócios enquanto que o formalismo exerce o papel de exceção em um acordo de vontade (BRASIL, 2002).

O desafio que se pretende combater é a busca de critérios que norteiam a união estável, a fim de discutir a necessidade de outorga conjugal. Para alcançar a pretensão, é necessário compreender a evolução das entidades familiares, assim como as mudanças ocorridas dentro do direito contratual e das outorgas, o que se fará no próximo capítulo.

## **2 DAS ENTIDADES FAMILIARES E CONTRATOS EM GERAL: UMA ABORDAGEM LEGISLATIVA E CONCEITUAL.**

Com o avanço populacional a definição de família foi se expandindo a um espaço universal e adequando-se conforme o necessário, sendo a mutação social o elemento principal para a evolução familiar (FACHIN, 2001).

Nessa ótica, com o objetivo de harmonizar as relações sociais, o direito veio se ocupar da família por entender que é a partir dela que tudo acontece, assim descrevendo o que para ele significa. Porém, quando determina uma situação de família exclui outras tantas que surgem constantemente (ALMEIDA; RODRIGUES JÚNIOR, 2012).

Desse modo, é possível identificar que a vida não é estática e que as modificações legais são indispensáveis e se aplicam as mais diversas áreas, como no contrato e nas outorgas, que de maneira simples conduzem os mais diversos direitos, sendo que em especial o direito de família.

Neste segundo capítulo, pretende-se fazer uma análise acerca das entidades familiares, bem como demonstrar a evolução dos contratos e das outorgas, tecendo considerações acerca da normatização e do papel desempenhado por cada instituto citado.

### **2.1 A EVOLUÇÃO DAS ENTIDADES FAMILIARES**

Conforme mencionado o que se pretende neste ponto, é observar a evolução das entidades familiares através de uma linha histórica das legislações brasileiras que contribuíram para que a família se tornasse mais que uma relação social.

O Direito de Família é um dos ramos do direito que mais apresentou mudanças legislativas. Segundo Venosa o sistema familiar inicialmente era pautado em uma figura autoritária, onde o homem exercia a função de chefe do grupo familiar (VENOSA, 2003).

Devido ao status de sacramento a família era santificada como união indissolúvel e por muitos anos o instituto do casamento foi à única forma de constituir família, sem qualquer sentido afetivo, existia somente na forma religiosa (CARDOSO, 2010).

Com o objetivo abrigar aqueles que não tinham acesso ao matrimônio, em 1891 surge o casamento civil, e em 1916 passa a ser amparado pelo Código Civil. Nesse sentido, Maria Berenice esclarece:

Quando da edição do Código Civil de 1916, havia um único modo de constituição da família: pelo casamento. A família tinha viés patriarcal, e as regras legais refletiam esta realidade. A influência religiosa persistiu. Somente era reconhecida a família unida pelos sagrados laços do matrimônio, por ser considerado um sacramento, ou seja, sagrado em sua origem. Não havia outra modalidade de convívio aceitável. O casamento era indissolúvel. A resistência do Estado em admitir outros relacionamentos era de tal ordem, que a única possibilidade de romper com o casamento era o desquite, que não dissolvia o vínculo matrimonial e, com isso impedia novo casamento. (DIAS, 2015, p. 145).

Entretanto, através de um diploma legal totalmente fechado o Código Civil de 1916 trazia consigo convicções que amparavam as classes econômicas mais favorecidas, porém ignorava a existência da mulher perante as relações jurídicas brasileiras, exibindo sua imagem apenas como um acessório do pai ou do marido (PEREIRA, 2003).

Durante esse período o Direito de Família era considerado profundamente patrimonialista, uma vez que a normatização de 1916 preocupou-se em legislar sobre o patrimônio, deixando de lado os vínculos afetivos fora do casamento que sempre existiram, mas que não foram disciplinados naquele momento, pois a intenção era resguardar o modelo familiar que habitava (DIAS, 2009).

Com o passar dos anos, o espírito individualista e desigual introduzido no ordenamento jurídico passou a perder força, vindo a atender as necessidades da nova sociedade mediante a legalização do Estatuto da Mulher Casada, e posteriormente, o Divórcio. (CARDOSO, 2010).

Devido ao progresso e transformações do corpo social a criação do Estatuto da Mulher Casada foi uma das maiores revoluções do Direito Civil brasileiro, por intermédio da Lei nº 4.121, de 27 de agosto de 1962 cônjuges passaram a exercer direitos iguais perante as questões de cunho patrimonial (DELGADO, 2008). Nessa perspectiva Rodrigo da Cunha Pereira explica:

[...] esse lugar conquistado, em que a mulher era emoldurada e confinada à reprodução e produção privada, só foi possível graças à aliança de interesses com o próprio homem e um repensar na divisão sexual do trabalho. Afinal, para esse sistema a mulher também é força produtiva. (Pereira, 2003, p. 101).

O Estatuto concedeu à mulher, direitos para praticar atos da vida jurídica e a tornou civilmente capaz, entretanto toda essa liberdade reconhecida e aplicada pela legislação sofreu resquícios de desigualdades que só foram totalmente sanadas com a proclamação da Constituição Federal de 1988 (LÔBO, 2009).

Em virtude das alterações legais, somente em 1988 com a consagração da Constituição Federal o casamento deixou de ser à base da estrutura familiar, passando a ser apenas uma das formas de constituí-la. Assim, com objetivo de equiparar as uniões, a Constituição alargou as formas de instituir família e introduziu proteção a todos os núcleos familiares, seja ele heterossexual ou homossexual (JÚNIOR, 2012). Segundo Guilherme Calmon Nogueira da Gama:

As famílias devem espelhar a própria formação democrática do convívio em sociedade, sob o prisma político-ideológico, fundando-se em valores existenciais e psíquicos, próprios do ser humano, como os sentimentos de solidariedade, afeto, respeito, compreensão, carinho e aceitação, que afastam os valores autoritários, materialistas, patrimonialistas e individualistas que norteavam a família matrimonial tutelada pelo Código Civil de 1916. (Gama, 2006, p.79).

Carlos Roberto Gonçalves destaca que a Constituição despertou novos horizontes às entidades familiares, vindo a amparar e contribuir para que os laços afetivos exerçam o papel principal na estrutura familiar (GONÇALVES, 2005).

Com uma visão moderna e democrática a legislação atual trouxe o afeto como a essência para a construção da família, aplicou ao casamento matéria mais humana e possibilitou a liberdade de escolha na formação da entidade familiar (CARVALHO, 2015).

Destarte é possível verificar que o Código Civil de 2002 também incluiu inovações no tocante a família, abarcou direitos de filiação e igualdade entre homem e mulher, reconheceu e instituiu avanço sob a união estável<sup>6</sup>, demonstrou flexibilidade e abrigo para os novos arranjos familiares (CARDOSO, 2010).

Segundo o autor Guilherme Calmon Nogueira da Gama o reconhecimento da liberdade e a existência de valores introduzida pelo novo Código Civil de 2002

---

<sup>6</sup> Define-se união estável, à luz do art. 1.723 do CC, como a entidade familiar entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura, e estabelecida com o objetivo de constituição da família. Note-se que a menção expressa aos termos “homem” e “mulher” afasta a possibilidade de configurar-se união estável entre pessoas do mesmo sexo. Essa característica, entretanto, veio a ser desobrigada tendo em vista recente decisão emanada do STF acolhendo as relações homoafetivas como união estável (MALUF; MALUF, 2016, p.362).

demonstrou seu grau de importância e relevância frente às novas famílias brasileiras (GAMA, 2006).

Por força da igualdade, cônjuges e companheiros obtiveram papéis importantes dentro do núcleo familiar, tendo em vista que a legislação civil ao equilibrar as alterações oriundas da Constituição Federal de 1988 concedeu à família um viés progressista e liberal (ROCHA, 2004).

Apesar do primeiro passo dado pelas legislações brasileiras vigentes, o direito de família ainda necessita evoluir em algumas matérias relacionadas ao limite e avanço social, principalmente aquelas que envolvem conteúdos contratuais.

Nesse sentido, a fim de resguardar direitos e sanar algumas lacunas deixadas pela lei, o Conselho Nacional de Justiça<sup>7</sup> através do provimento 61<sup>8</sup>, buscou diminuir fraudes contratuais relacionados ao estado civil, visando à proteção do terceiro de boa-fé.

Como a união estável passou a ser compreendida como uma união livre, sendo esta não oficial, desprendida das formalidades legais apresentadas pelo Estado, baseada na durabilidade e harmonia fez-se necessária a criação de alguma normatização que pudesse acolher e abrigar as necessidades contratuais (PEREIRA, 2012).

Com a publicação do referido provimento as disposições patrimoniais exercidas pelos companheiros começaram a transmitir maior transparência do ato, uma vez que fica a cargo do convivente informar o estado civil e no caso de obscuridade, o juiz ou responsável pelo serviço extrajudicial passa a atuar junto, a fim de esclarecer os fatos.

Outrossim, em simples análise, percebe-se que, o direito preocupou-se com a matéria familiar, incluindo em seus institutos normas que abrangessem de forma clara e objetiva todas as necessidades que as mudanças históricas desenvolveram principalmente em outros ramos do direito, os quais serão estudados no tópico a seguir.

---

<sup>7</sup> O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) é uma instituição pública que visa aperfeiçoar o trabalho do sistema judiciário brasileiro, principalmente no que diz respeito ao controle e à transparência administrativa e processual. (CNJ, 2019).

<sup>8</sup> Dispõe sobre a obrigatoriedade de informação do número do Cadastro de Pessoa Física (CPF), do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e dos dados necessários à completa qualificação das partes nos feitos distribuídos ao Poder Judiciário e aos serviços extrajudiciais em todo o território nacional (CNJ, 2017).

## 2.2 CONTRATOS: DA VALIDADE À EFICÁCIA.

Nesta seção, será abordada brevemente, a evolução do direito contratual, buscando compreender o que são contratos, ressaltando seus efeitos e divisões no ordenamento jurídico brasileiro.

O contrato está totalmente ligado ao objetivo de elaborar e constituir relações jurídicas por meio de um acordo de vontades. Nessa lógica Simão conceitua:

Contrato é uma espécie do gênero negócio jurídico, é uma manifestação de vontades que auto-regulamenta o interesse patrimonial das partes e que deve ser cumprido por ela, sob pena de sanção. Trata-se de negócio jurídico bi ou plurilateral, já que, para a sua formação, imprescindível será a vontade de duas ou mais pessoas. Distingue dos negócios jurídicos unilaterais, pois naqueles há apenas uma vontade capaz de produzir os efeitos almejados. São exemplos de negócios jurídicos unilaterais o testamento e a promessa de recompensa. (SIMÃO, 2008, p.3).

Essa concepção de contrato determina seus efeitos e limitações auferidas pelo princípio da função social que norteia e disciplina os propósitos que se pretende atingir através do direito contratual (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2008).

Flávio Tartuce defende a ideia de que o contrato é uma prática jurídica que depende, de pelo menos duas pessoas dotadas de vontades, cujo objetivo respalda em um interesse composto por direitos e deveres (TARTUCE, 2007).

Com uma visão estritamente jurídica o conceito de contrato na antiguidade mais precisamente no Direito Romano era visto como um acordo entre as partes que deveria seguir um modelo rígido e composto por uma série de formalidades (KUMPEL, 2008).

Nesse período primitivo o contrato era lei, portanto deveria ser um acordo de duas ou mais pessoas acerca de determinada coisa, criando assim uma obrigação (VENOSA, 2007). Assim, Gagliano e Pamploma Filho informam:

Foi na época clássica que se começou a introduzir efetivamente o elemento do acordo contratual no conceito de contractus, assim se alcançando o conceito técnico e mais estrito de Contrato. Nesse diapasão, poderíamos imaginar que fora em Roma que se deu o surgimento do negócio jurídico contratual. Mas não foi. O fato de o Direito Romano ter sido a principal fonte histórica dos sistemas jurídicos ocidentais não significa que todos os institutos hodiernamente conhecidos tenham sido forjados. Assim sendo, não é no Direito Romano que se deve buscar a origem histórica da categoria que hoje se denomina contrato. (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2008, p. 3).

O que existia nessa época era certo pacto que compreendia natureza diversa, porém equiparado de rigor e força jurídica, ou seja, um instrumento de força maior (LOUREIRO, 2008).

Na idade média o contrato surgiu apenas no momento em que o comércio expandiu, visto que era necessária a regularização e produção de normas, devido inúmeros negócios firmados. Com o crescimento econômico o formalismo utilizado passou a ser deixado de lado dando espaço a moral e o bem comum. Entretanto, neste período o instituto do contrato veio a sofrer uma grande chantagem da economia e política do país, vindo a necessitar da intervenção da igreja.

Como bem observa o autor Orlando Gomes à evolução do contrato durante esta era se deu por meio da atribuição do consenso e da fé jurada, não trazendo nenhuma novidade em seu conteúdo nem nos seus efeitos, apenas abolindo todas as formalidades impostas pelo Direito Romano (GOMES, 2008).

Em face da transição do feudalismo para o capitalismo a ideia de contrato na idade moderna passou a fazer parte da economia e ser relacionada ao comércio e a política, sendo que devido ao fortalecimento comercial, a figura contratual se tornou mais presente (VENOSA, 2007).

Nessa linha, pode-se dizer que foi com a escola Jusnaturalista que o conceito de contrato ganhou maior significado. Segundo o autor Orlando Gomes, foi a partir desse período que nasceram os princípios contratuais e a expressão contrato apresentou diversas modificações, passando a ser regulamentada para toda e qualquer relação, sem nenhuma distinção econômica ou cultural (GOMES, 2008).

No entanto, na idade contemporânea com o novo modelo de Estado os aspectos sociais e econômicos começaram a repercutir na área jurídica, especialmente na esfera contratual, a partir daí o Estado iniciou então o controle e intervenção nas atividades econômicas, vindo a afetar diretamente o direito contratual (SOARES, 2008).

Com base nas funcionalidades do comércio as condições de liberdade e igualdade atravessaram décadas e fizeram com que o instrumento do Contrato se tornasse perante a estrutura jurídica um documento essencial e de excelência (GONÇALVES, 2007).

Por meio de uma longa jornada jurídica o contrato passou a ser um instrumento importantíssimo. Atualmente encontra respaldo no Código Civil, tendo em vista que para a existência de um contrato é necessário analisar sua validade.

Essa validade deve atender aos pressupostos disciplinados no art. 104 que assim dispõe:

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei. (BRASIL, 2002.)

Seguidos os pressupostos, eis que surge a existência de um contrato, uma vez que para reconhecer a validade de um Contrato é necessário a manifestação de vontade, assim como a boa-fé (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2008). Nesse caso, Rogério Marrone de Castro Sampaio conceitua as categorias dos pressupostos:

Capacidade das partes, todo negócio jurídico pressupõe agente capaz, isto é, pessoa apta a realizá-lo. Bem por isso, não é válido o Contrato em que figura como parte menor relativa ou absolutamente incapaz se não assistido ou representado respectivamente. O mesmo se diz quanto aos que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos, bem como aos que, mesmo por causa transitória, não poderão exprimir sua vontade. As regras da capacidade das partes aplicam-se indistintamente aos negócios jurídicos unilaterais e bilaterais. Nesse aspecto, importante distinguir a capacidade da legitimação que, por sua vez, gera inaptidão circunstancial para a prática de determinado ato que decorre da posição em que a parte se encontra em relação a determinado objeto ou a determinada pessoa, cita-se como exemplo a impossibilidade do tutor de adquirir bens tutelado (SAMPAIO, 2004, p.31)

Como o contrato é destinado a regulamentar interesse, outra categoria é necessidade que este tenha objeto lícito e possível, assim como deve ser determinado ou determinável, uma vez que o contrato deve ser estabelecido com base na idoneidade, ou seja, seriedade. Orlando Gomes conceitua como a última categoria a legitimação, explanando da seguinte maneira:

Legitimação tende, a ampliar-se para abranger casos nos quais não se apresenta como aspectos da idoneidade do objeto, se entendido como simples posição de sujeito em relação ao objeto do Contrato. Assim, um Contrato celebrado por alguém que não pode ter interesse na coisa que constitui seu objeto é estipulado por parte ilegítima e, sob esse fundamento inválido, sem que seu objeto seja impossível. A legitimação pode ser direta ou indireta. A legitimação direta, também chamada de ordinária, cristaliza-se na competência de toda pessoa capaz para regular seus próprios interesses, dispondo de seus direitos e contraindo obrigações. A legitimação indireta existe quando o ato é praticado por alguém investido nos poderes necessários à sua realização. Legitimação indireta configura-se por meio da representação e da autorização (GOMES, 2008, p. 55-56).

Com base nas orientações do autor compreende-se que os negócios jurídicos passam a surtir efeitos quando preenchem os pressupostos de validade exigidos em lei (SAMPAIO, 2004).

Preenchidos os pressupostos, para que o negócio jurídico produza efeito em relação à aquisição, modificação ou extinção de direitos torna-se indispensável à presença de requisitos subjetivos, objetivos e formais. Nesse aspecto, Maria Helena Diniz classifica os subjetivos:

Requisitos subjetivos. Generalidades, nessa modalidade os requisitos subjetivos são:

- a) existência de declaração, ou melhor, de manifestação de duas ou mais vontades e capacidade genérica dos contraentes;
- b) aptidão específica para contratar;
- c) consentimento (DINIZ, 2009 p.13).

A capacidade genérica é o primeiro elemento no qual consiste na necessidade de ambos os contraentes portarem aptidão específica para contratar. Essa aptidão específica deve ser mais acentuada que a normal. Por fim, no que se refere ao consentimento, Orlando Gomes preceitua:

O consentimento, ora como acordo de vontades, para exprimir a formação bilateral do negócio jurídico contratual, ora como sinônimos da declaração de vontade de cada parte do Contrato. O requisito de ordem especial, próprio dos Contratos, é o consentimento recíproco, ou seja, o acordo de vontades. O consentimento deve ser livre e espontâneo, sob pena de ter a sua validade afetada pelos vícios ou defeitos do negócio jurídico, como sendo o erro, o dolo e a coação. (GOMES, p. 56-57).

Tratando-se dos requisitos para validade do contrato destacar-se-á, os requisitos objetivos que são o objeto do contrato, ou seja, nesse requisito o que predomina é a licitude do objeto que compõe a relação jurídica contratual, entretanto, os requisitos formais é a revelação da vontade (PEREIRA, 2009).

Então, pelo simples cotejo histórico do direito contratual destacou-se o grande percurso do contrato para que hoje estivesse de forma explícita e totalmente liberal em nosso ordenamento jurídico. Contudo, devido a essa análise surge uma importante questão que está relacionada ao o consentimento de ambas as partes envolvidas no negócio estabelecido. É o que se estudara na próxima seção.

### 2.3 A OUTORGA E SEUS ASPECTOS NA ESFERA CONTRATUAL.

Nesta subdivisão, procura-se investigar a evolução das outorgas a fim de entender qual o papel desempenhado tanto no direito de família quanto no direito contratual, uma vez que este conteúdo acaba ligando os dois assuntos de maneira que um completa o outro.

A definição do termo outorga conjugal baseia-se na autorização, concedida por um dos cônjuges ou companheiros, ou seja, conforme o Código Civil trata-se de um meio de garantir o patrimônio do casal, assim como evitar prejuízos a um terceiro envolvido.

Quanto à evolução histórica, Luís Paulo Cotrim Guimarães afirma que o instituto nasceu no Direito Romano através do regime dotal instituído na época que se baseava na transmissão dos bens da mulher ao marido a título de dote (GUIMARAES, 2003).

Para Pedro Figueiredo Rocha a outorga nasceu com o objetivo de resguardar os bens da mulher, visto que estes só poderiam ser repassados ao marido mediante o seu consentimento (FIGUEIREDO, 2014).

A concordância nos atos de disposições patrimoniais pôde ser vista a partir de 1870 através das Ordenações Filipinas. No Brasil a compilação foi considerada uma das maiores influências para o direito, vindo a permanecer na tradição jurídica brasileira, trazendo normas de direito civil por meio do Livro IV, onde estabelecia a impossibilidade de o marido vender ou alienar bens imóveis sem a anuência da mulher, nascendo assim à outorga<sup>9</sup>.

Essas Ordenações mantiveram-se por um vasto período no ordenamento jurídico brasileiro e só perderam espaço com a promulgação do Código Civil de 1916, que passou a estabelecer as situações em que se fazia necessária à autorização da esposa ou marido para a efetivação de certos atos.

Tal direito se encontra disposto no artigo 235 do Código Civil de 1916 da seguinte maneira:

---

<sup>9</sup> Na doutrina a autores que definem de diversas formas o termo outorga diferenciando-a como outorga conjugal, outorga marital, outorga uxória, entretanto na presente monografia, tais termos serão considerados sinônimos.

Art. 235. O marido não pode, sem consentimento da mulher, qualquer que seja o regime de bens:

I - alienar, hipotecar ou gravar de ônus os bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis alheios;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens e direitos;

III - prestar fiança;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória ou de pequeno valor, com os bens ou rendimentos comuns. (BRASIL, 1916).

O Código Civil de 1916 era dotado de desigualdades entre homens e mulheres, visto que a mulher era totalmente submissa à figura masculina, esse entendimento pode ser visto através do artigo 6º do Código Civil de 1916 que determinava a incapacidade da mulher casada.

Com a promulgação do Código de Processo Civil de 1973 a outorga recebeu força normativa através do artigo 10 que assim dispõe:

Art. 10. O cônjuge somente necessitará do consentimento do outro para propor ações que versem sobre direitos reais imobiliários.

§ 1º Ambos os cônjuges serão necessariamente citados para as ações:

I - que versem sobre direitos reais imobiliários

II - resultantes de fatos que digam respeito a ambos os cônjuges ou de atos praticados por eles

III - fundadas em dívidas contraídas pelo marido a bem da família, mas cuja execução tenha de recair sobre o produto do trabalho da mulher ou os seus bens reservados;

IV - que tenham por objeto o reconhecimento, a constituição ou a extinção de ônus sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges. (BRASIL, 1973)

Entretanto, em certo momento o legislador preocupou-se em formalizar a garantia da esposa frente aos atos que pudessem comprometer o equilíbrio econômico do casal. Porém, a voz da mulher só foi realmente elevada com a implementação do Estatuto da Mulher Casada e posteriormente com o Código Civil de 2002.

Nesse seguimento, ainda que os regimes de bens estipulados em lei sejam específicos e objetivos, têm-se entendimentos superficiais acerca da segurança patrimonial quando a reflexão trata da união estável, uma vez o entendimento social eleva o casamento como instituto mais vantajoso quando o assunto é patrimônio (DIAS, 2011).

O amparo legal sobre a outorga conjugal na venda de bens imóveis se justifica pelo simples fato de estar disposto no art. 1.647 do Código Civil de 2002, dispositivo este que incide sobre o regime de comunhão parcial que como regra

geral, regulamenta as uniões estáveis. (LOBÔ, 2011). Nesse sentido, observa-se o referido artigo:

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:  
I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;  
II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;  
III - prestar fiança ou aval;  
IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.  
Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada. (BRASIL, 2002).

Com base na ideia respaldada no dispositivo acima citado, denota-se que a aplicabilidade é viável nos casos de união estável, uma vez que o bem adquirido na constância da união é de direito de ambos os companheiros, mesmo que este esteja em nome de apenas um, pois pertence à comunhão do casal (GONÇALVES, 2010).

Nesse pensamento, Nicolau Crispino pondera que, “[...] caso os companheiros constituam um contrato de convivência devidamente averbado no álbum imobiliário, a outorga do companheiro para que o outro possa praticar os atos descritos no referido diploma legal será necessária” (CRISPINO, 2009, p. 241). Ainda assim, Maia Junior disserta:

A necessidade de outorga do cônjuge exigida pelo art. 1.647 tem por finalidade proteger os interesses da família. Assim, não deve haver diferença entre a proteção da família formada pelo casamento ou pela união estável. Ademais, por expressa disposição legal, às relações patrimoniais, quando não estipulado em contrário pelos companheiros, aplicam-se os princípios e regras próprias do regime da comunhão parcial de bens, o qual expressamente exige a outorga conjugal e, portanto, também do companheiro para alienação de bem imóvel [...]. (JUNIOR, 2010, p. 271)

O fato é que nem sempre as uniões estáveis estão devidamente documentadas, tornando-se difícil o posicionamento acerca de atos praticados por um dos companheiros sem o consentimento do outro. Nessa sequência, Carlos Roberto Gonçalves explica:

[...] todavia, como a união estável decorre de um fato e não é objeto de registro, inexistente um ato que dê publicidade formal a sua existência, não podendo, por essa razão, tal situação ser oposta a terceiros. Não compete, assim, aos companheiros, em princípio, a ação anulatória que o cônjuge, a quem não foi solicitada a outorga, pode propor com base no art. 1.650 do Código Civil. (GONÇALVES, 2010, p. 608).

Segundo o autor Zeno Veloso (2002) atualmente essas questões vêm sendo discutidas e resolvidas entre os próprios companheiros, visto que em caso de prejuízo tem-se recorrido à esfera judicial a fim de recuperar o dano sofrido. No entanto, considera-se que o contrato de convivência resolveria todos os problemas das relações baseadas no afeto. Nessa linha Rodrigo Cunha Pereira explica:

Podemos apontar inúmeras razões pelas quais as pessoas não elaboram previamente um estatuto para a sua união estável: uma delas é que, quando escolhem uma união sem formalidades, não querem se ater a formalismos maiores; outra é que, muitas vezes, o namoro vai se transformando em união estável, sem um planejamento da relação, e sem uma definição precisa do início da união. Mas a verdade é que, independentemente de ser casamento ou união estável, companheiros ou nubentes têm constrangimentos de discutir as regras patrimoniais do relacionamento, para estabelecê-las formalmente, através de um contrato escrito. Não há dúvidas de que isto é um equívoco, pois o “não dito” pode, mais tarde, emergir na relação motivando um mal-estar ou até mesmo levando ao fim da conjugalidade. (PEREIRA, 2013, p. 148)

Devido à instabilidade das relações atualmente constituídas, o contrato supracitado não necessita de nenhum meio formal, o que se deve seguir são apenas alguns pressupostos para confirmar a relação dos companheiros. Cumpre ressaltar que o contrato só tem validade se vier acompanhado de uma convivência familiar, não tendo como base apenas a solenidade e publicidade do ato (GONÇALVES, 2011).

Nesse seguimento, o Código de Processo Civil de 2015 em seu artigo 73, transpareceu a necessidade de consentimento do outro nas questões patrimoniais que envolvam a compra e venda, estendendo às uniões estáveis que se encontram devidamente comprovadas, os efeitos do referido artigo.

Em virtude do exposto, justifica-se a importância da outorga, uma vez que se condiciona como uma garantia patrimonial. Em contrapartida, devido a regulamentação de a união estável ser obscura, as dúvidas relacionadas à aplicação ou não das mesmas regras do casamento se tornam cada vez maiores. Assim, no próximo capítulo se fará um estudo direcionado as posições jurisprudências em relação à matéria, buscando de forma clara e objetiva, demonstrar o entendimento dos Tribunais.

### **3 DECISÕES JURISPRUDENCIAIS SOBRE A NECESSIDADE DE OUTORGA NA VENDA DE BENS IMÓVEIS**

O ordenamento jurídico brasileiro em âmbito familiar sofreu diversas modificações e alterações advindas desde o Código Civil de 1916, passando por Estatutos, vindo a receber novas modalidades de entidades com a promulgação da vigente Constituição e por fim, sendo normatizado pelo Código Civil de maneira mais livre, justa e igualitária. Contudo, diante de toda essa liberdade referenciada em diversos dispositivos legais, ainda assim o legislador não se fez claro na atribuição de alguns artigos, como por exemplo, do art. 1.647 do Código Civil, no qual é objeto da presente pesquisa.

Assim, o terceiro e último capítulo busca apresentar uma pesquisa jurisprudencial, trazendo o posicionamento do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e do Superior Tribunal de Justiça – STJ, acerca da necessidade da outorga na venda de bens imóveis com pessoas em união estável.

#### **3.1 APONTAMENTOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL FRENTE À APLICAÇÃO DA OUTORGA.**

No que concerne à união estável, há que se admitir o longo caminho percorrido pela entidade familiar para que pudesse se desprender das formalidades apresentadas pelo Estado (PEREIRA, 2012).

Em uma linha histórica as uniões livres sempre existiram, entretanto, devido à rigorosidade da comunidade em relação ao matrimônio, a regulamentação foi se estendendo ao longo dos séculos até necessitar de reconhecimento. Nessa perspectiva Maria Berenice Dias confirma:

Com a evolução dos costumes, as uniões extramatrimoniais acabaram merecendo a aceitação da sociedade, levando a Constituição a dar nova dimensão à concepção de família e introduzir um termo generalizante: entidade familiar. Alargou o conceito de família, passando a proteger relacionamentos outros além dos constituídos pelo casamento. Emprestou juridicidade aos enlaces extramatrimoniais até então marginalizados pela lei. (DIAS, 2009, p. 159).

Apesar do primeiro passo dado pela Constituição Federal, a união estável só recebeu regulamentação normativa em 1994, através da Lei nº 8.971 que buscou corrigir algumas situações vagas frente à regulamentação constitucional (GONÇALVES, 2007).

Contudo, a lei passou a gerar grandes polêmicas, visto que a especificação de tempo mínimo para configurar união estável acabou por eliminar a afetividade, sendo assim, considerado um retrocesso (MADALENO, 2011).

Visando eliminar discussões geradas pela legislação de 1994, eis que surge a Lei nº 9.278/1996 com objetivo de produzir aspectos positivos estabeleceu que para a formação da união estável, bastava apenas que a relação fosse pública, continua com objetivo de formar família, sendo reconhecido como convivente aquele que dela desfrutava (GONÇALVES, 2007).

Destarte, para encerrar a corrente normativa surge o Código Civil brasileiro de 2002 com objetivo inovador, incorporou avanço e regresso distribuídos em cinco dispositivos que disciplinavam a matéria (ALMEIDA; RODRIGUES JR, 2012).

Dentre os mais diversos dispositivos, o artigo 1.647 do Código Civil tem elevado grandes discussões acerca da matéria ali disposta. Com obscuridade no seu conteúdo, muito tem se debatido sobre a aplicabilidade nos casos de união estável. Diante dessa polêmica, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande Sul entende que nos atos patrimoniais, realizados com um dos companheiros sem a anuência do outro, é imprescritível o reconhecimento do direito do terceiro, uma vez que ele não tinha como imaginar a situação civil do contratante. Veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ANULATÓRIA. Ainda que o bem em questão tenha sido adquirido e vendido na constância da união estável, sem a autorização da companheira, não se pode esquecer que a situação fática havida entre a autora e o alienante do imóvel não era pública à época da realização do negócio. Diante da ausência de publicidade quanto ao estado civil do proprietário do bem, que se qualificou como solteiro na escritura pública de compra e venda, não se pode exigir da terceira adquirente que tivesse ciência acerca da união estável. No caso concreto, a união estável não produz os mesmos efeitos do casamento, ato formal e público por natureza, não havendo falar em necessidade da outorga da autora para a validade do negócio jurídico entabulado. Precedentes desta Corte e do Superior Tribunal de Justiça. Manutenção da sentença que se impõe. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70068715481, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relatora: WALDA MARIA MELO PIERRO, Julgado em 13/04/2016). (RIO GRANDE DO SUL, 2016).

Trata-se de um recurso de apelação, interposto contra sentença que julgou improcedente a ação anulatória, uma vez que de acordo com a autora o imóvel objeto da presente discussão jurídica foi adquirido durante a união estável (RIO GRANDE DO SUL, 2016).

Apesar das alegações, a decisão de improcedência da demanda foi mantida, já que a outorga trazida pelo art. 1.647 do Código Civil, não tem aplicação imediata nos casos de união estável, apesar de soar parecida ao matrimônio, não é idêntica. Como não dispõe de uma regra expressa que reconheça a aplicação da outorga uxória à união estável, não se pode aplicar o direito por mera analogia (RIO GRANDE DO SUL, 2016).

Ainda sobre o direito do terceiro de boa-fé, passamos a análise do próximo julgado:

APELAÇÃO CÍVEL. PROPRIEDADE. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. UNIÃO ESTÁVEL. OUTORGA DA COMPANHEIRA. DESNECESSIDADE. AUSÊNCIA DE PUBLICIDADE DO ESTADO CIVIL DO ALIENANTE. BOA-FÉ DA ADQUIRENTE. Ainda que o bem em questão tenha sido adquirido e vendido na constância da união estável, sem a autorização da companheira, não se pode esquecer que a situação fática havida entre a autora e o alienante do imóvel não era pública à época da realização do negócio, o que veio a ocorrer aproximadamente dois anos depois, com a lavratura de escritura pública de união estável. Diante da ausência de publicidade quanto ao estado civil do proprietário do bem, que se qualificou como solteiro na escritura pública de compra e venda não se pode exigir da terceira adquirente que tivesse ciência acerca da união estável. No caso concreto, a união estável não produz os mesmos efeitos do casamento, ato formal e público por natureza, não havendo falar em necessidade da outorga da autora para a validade do negócio jurídico entabulado. Precedentes desta Corte e do STJ. Sentença de improcedência mantida. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70059110478, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relatora: WALDA MARIA MELO PIERRO, Julgado em 11/06/2014). (RIO GRANDE DO SUL, 2014).

O presente recurso de apelação insurge em face de uma ação anulatória de escritura pública de contrato de compra e venda, cumulada com cancelamento de registro (RIO GRANDE DO SUL, 2014).

Em resumo, foi negado provimento pelo simples fato de que a autora mantinha uma união estável com o companheiro falecido, porém esta não era pública no momento em que foi realizado o negócio jurídico. Com a ausência de documentação da união estável, não se tinha como exigir-se da terceira adquirente que tivesse ciência de tal situação, uma vez que o próprio alienante se identificou

como solteiro no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda, passando assim, ser definida a boa-fé da adquirente do bem (RIO GRANDE DO SUL, 2014).

Nesse sentido, o recurso não prosperou, pois não havia provas de que as partes envolvidas no negócio jurídico agiam de má-fé, se tornando assim inviável a nulidade da venda. Tendo o bem sido alienado na constância da união estável, presume-se que o produto da venda tenha se revertido em benefício da família e, por conta disso não há o que se falar em efetivo prejuízo (RIO GRANDE DO SUL, 2014).

De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, é grande a demanda que ocorre sobre a venda de imóveis sem a anuência da companheira, entretanto, em ambos os julgamentos pode-se perceber que a má-fé partiu do companheiro contratante. Por esse motivo as decisões vieram a abarcar o direito do terceiro contratante, visto que este não tinha noção do estado civil em que os contratantes se encontravam, tornando-se assim impossível outra decisão, senão favorável a este.

Além de todas as provas acostadas aos autos, por meio de uma precisa e detalhada análise foi possível perceber que nos dois casos não se tinha claro a formação da entidade familiar, ou seja, não era visível e nem do conhecimento do terceiro a convivência dos contratantes, sendo impossível a nulidade do negócio jurídico firmado.

Nessa lógica, tal nulidade pode ser pleiteada em sede de matrimônio quando os bens são adquiridos durante o casamento, e no ato da venda não ocorre o consentimento de uma das partes, nesse sentido o código civil respalda em seu artigo 1.649. Apesar de ser atribuída a união estável os mesmos regramentos do casamento, pode-se dizer que não há a mesma igualdade, nem os mesmos efeitos.

Com base nas decisões, pode-se dizer que não se tem uma norma específica que abrange a união estável perante a venda de bens imóveis, vindo a refletir diversos entendimentos. Ao encontro disso, na próxima seção, buscar-se-á demonstrar os entendimentos relativos ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJ/SP.

### 3.2 A EXIGÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO PARA OS ATOS DE DISPOSIÇÃO PATRIMONIAL E O ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A presente seção objetiva, justamente, demonstrar decisões do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e seu posicionamento frente às relações estáveis e a validade do artigo 1.647 do Código Civil nas uniões informais.

Dentre os diversos artigos que regulamentam a união estável, pode-se dizer que um dos mais significativos é o artigo 1.725<sup>10</sup> do Código Civil, pois é nele que está a previsão do regime de bens cabível aos companheiros que não indicam as regras que irão administrar seu patrimônio.

Reconhecido como o regime legal desde 1977, a comunhão parcial de bens é aplicada aos casos em que o casal não define o conjunto de regras que irá conduzir seus bens. Assim, Fabiana Domingues Cardoso Leciona:

Nessa regra patrimonial, comunicam-se todos os bens adquiridos onerosamente pelos cônjuges na constância do casamento, conforme art. 1.658, sendo considerados particulares e incommunicáveis aqueles adquiridos a título gratuito, os bens sub-rogados aos exclusivos, bem como todos que são excluídos do regime de comunhão universal [...]. (CARDOSO, 2010, p.82).

Esse regime caracteriza-se pela divisão do patrimônio e a separação quanto ao passado, ou seja, exclui os bens pertencentes ao cônjuge antes da união e inclui aqueles que foram adquiridos durante o casamento (CARVALHO, 2015).

Assim ao analisar a matéria em questão, nota-se uma grande diversidade de compreensão e aplicação da legislação frente às entidades familiares, denominada união estável, principalmente o que se refere aos atos de disposição patrimonial.

Nessa lógica passamos a analisar o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em relação ao conteúdo abordado. Veja-se:

ANULATÓRIA - Compra e venda - União estável - Desnecessidade de outorga uxória - Inaplicabilidade do art. 1.647 do Código Civil, por se tratar de norma restritiva - Ação improcedente - Sentença mantida - Recurso desprovido (Apelação Cível Nº 1000468-98.2016.8.26.0514, Primeira Câmara de direito Privado, Tribunal de Justiça de SP, Relator: Luiz Antonio de Godoy, Julgado em 15/10/2018). (SÃO PAULO, 2018).

---

<sup>10</sup> 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.

Trata-se de apelação da sentença que julgou improcedente ação anulatória, onde a autora alega que o contrato de compra e venda celebrado entre seu companheiro e uma terceira pessoa deve ser nulo, uma vez que o imóvel foi adquirido durante a união estável e vendido sem a sua autorização, assim pleiteia 50% referente a sua meação (SÃO PAULO, 2018).

Em relação à porcentagem pretendida o Tribunal entendeu que a impetrante não teria direito a meação do bem imóvel, mas a eventuais direitos sobre ele sim, afirmou que a mesma tinha ciência da negociação do bem (SÃO PAULO, 2018).

Sobre a outorga afirmou que a discussão sobre o tema eleva diversos conhecimentos, pois o fato da união estável não ser objeto de registro, retira do terceiro a opção de saber sobre o estado civil do contratante, por isso não se pode exigir a anuência do companheiro nos contratos celebrados (SÃO PAULO, 2018).

Nesse sentido defende que o direito do terceiro deve ser respeitado pelo simples fato de que a união estável é um ato informal, que não depende de publicação ou registro para que se esteja perante ela (SÃO PAULO, 2018).

Devido à extrema relevância que o dispositivo 1.647 do Código Civil, passa-se para a análise da próxima jurisprudência.

APELAÇÃO CÍVEL - Ação de nulidade de compromisso de compra e venda de imóvel, cumulada com pedido indenizatório Sentença de improcedência Insurgência dos autores - Desnecessidade de outorga uxória para a celebração do compromisso de compra e venda - O artigo 1647 do Código Civil não se aplica a união estável, pois se trata de norma restritiva Boa-fé do requerido que celebrou o contrato com o "de cujus", que figurava como casado - Exceção de usucapião reconhecida Demonstrada a posse por período superior a vinte anos de forma mansa, pacífica e ininterrupta Sentença mantida Recurso não provido. (Apelação Cível Nº 4004529-93.2013.8.26.0048, 3º Câmara de Direito Privado, Tribunal de Justiça de SP, Relatora: Marcia Dalla Déa Barone, Julgado em 03/03/2017). (SÃO PAULO, 2017).

No tocante a apelação acima citada que foi julgada, trata-se de um contrato de compra e venda celebrado sem a anuência da companheira. Em juízo a mesma busca garantir seus direitos alegando que no momento do negócio jurídico firmado não estava presente, por este motivo requer a nulidade do ato, bem como pleiteia indenização (SÃO PAULO, 2017).

Com base nos artigos que direcionam a união estável dentro do ordenamento jurídico compreende-se que o negócio firmado já prescreveu, sendo que o terceiro

contratante passou a fazer usucapião do bem imóvel, uma vez que reside no bem a mais de vinte anos, entretanto, o Tribunal aduz que o dispositivo invocado engloba todos os regimes de bens, exceto o de separação absoluta, porém faz menção ao cônjuge deixando diversos entendimentos sobre a aplicabilidade ou não das mesmas regras do casamento a união estável (SÃO PAULO, 2017).

Para um melhor entendimento no regime de separação de bens, tanto os bens presentes como os futuros são incomunicáveis, sendo cada um responsável pelo seu patrimônio. Dimas Messias de Carvalho explica:

O regime de separação de bens pode ser convencionado pelas partes em pacto antenupcial ou oriundo de imposição legal. Em regra, não se comunicam os bens presentes e futuros e os cônjuges conservam o domínio, posse e administração desses bens, bem como a responsabilidade por dívidas anteriores e posteriores ao casamento. (CARVALHO, 2015, p. 286).

Como decorre da manifestação de vontade este regime permite um maior controle sob os bens constituídos, assim criando uma responsabilidade individual e específica (CARDOSO, 2010).

Nesse contexto, verifica-se a próxima jurisprudência:

UNIÃO ESTÁVEL X OUTORGA UXÓRIA - O reconhecimento constitucional da união estável não a igualou ao casamento - Como regra, é impossível a contraparte ter conhecimento dessa informal relação familiar - Efeito erga omnes que não é automático - Outorga uxória, em razão disso, que é dispensável - Vínculo jurídico de eficácia limitada perante terceiros, que pode gerar direito indenizatório, mas não autoriza a desconstituição do negócio - Art. 1.647, I, do CC - Não se admite a aplicação analógica de norma restritiva de direitos - Precedentes desta Corte e do STJ Recurso da autora desprovido.

SIMULAÇÃO- Hipótese de venda e compra simulada para dissimular pacto comissório - Violação de norma cogente - Nulidade absoluta que se projeta sobre toda a negociata, infantil e mal estruturada - Tese da dação em pagamento que não resiste a um sopro do bom direito e revela alta intensidade do dolo de lesar - A captação antecipada do imóvel, sob a promessa de restituí-lo ao vendedor após quitado o ajuste principal (como uma espécie de retrovenda), encerra abuso ainda mais intenso do que o típico nulo pacto comissório, em que a transferência da garantia é posterior, acobertada por aparente hipoteca - Contrato de locação inválido Matéria processual repelida Recurso do corréu desprovido, com observação. (Apelação Cível Nº 0028832-39.2009.8.26.0451, Oitava Câmara de Direito Privado, Tribunal de Justiça de SP, Relator: FERREIRA DA CRUZ, Julgado em 08/04/2015). (SÃO PAULO, 2015).

O julgado acima citado refere-se à sentença que julgou Ação Declaratória de Nulidade de Instrumento Público de Compra e Venda de Bem Imóvel, com

Cancelamento de Registro e Matrícula, conexa a Despejo cumulado com Cobrança de Aluguel (SÃO PAULO, 2015).

Segundo os autos trata-se de uma simulação de compra e venda, onde o autor busca reformar a sentença que julgou procedente a nulidade do contrato, uma vez que diante de todas as evidências, alega que ficou fácil averiguar a veracidade do negócio estipulado. Conforme relato da ação em análise o autor qualificou-se perante o contrato como viúvo, esquecendo-se assim de avisar sua então companheira sobre a transferência do bem imóvel (SÃO PAULO, 2015).

Entretanto, como a união estável é desprovida de formalidades, segundo o relator era dispensável a anuência da companheira do autor, que também pleiteia a nulidade do contrato nesta ação afirmando a convivência duradoura e pública dos dois, sendo que a ação promovida pelo companheiro poderia lhe render apenas uma indenização (SÃO PAULO, 2015).

Nota-se que primeiramente se estabeleceu contrato de Compra e Venda de estabelecimento comercial, tendo o imóvel ficado em garantia de dívida, sendo transmitido apenas com a quitação. A simulação começou a ser percebida por meio do não pagamento das parcelas que haviam sido combinadas, tendo o adquirente assumido a hipótese de não ceder o imóvel sob pena de incorrer em fraude. (SÃO PAULO, 2015).

Assim, foi mantida a sentença de primeiro grau, pois o contrato firmado pretendia forjar um direito, inicialmente aparentava se tratar de um pacto comissório, que seria a garantia do vendedor do imóvel em caso de pendência em prestações, porém, o negócio era apenas uma simulação. Por intermédio de provas e da forma como o bem foi tratado e estipulado às cláusulas contratuais, foi possível entender e analisar toda a construção do disfarce perante o Tribunal, por este motivo negou-se provimento e passou-se a ser aplicada multa (SÃO PAULO, 2015).

Contudo, cabe analisar cada caso e a intenção do terceiro perante a situação. Se apresentar boa-fé seus direitos devem ser preservados, sendo admissível ao companheiro lesado indenização da parte que lhe é de direito, por outro lado se for comprovado o conhecimento do terceiro diante do fato de que o negociante estava em união estável cabe ao companheiro lesado à anulação do negócio firmado (GONÇALVES, 2009). Logo, a próxima e última subdivisão, destina-se a apresentar as decisões do Superior Tribunal de Justiça, a fim de esclarecer de forma mais exemplificada os posicionamentos que estão em voga.

### 3.3 A INCIDÊNCIA DO ARTIGO 1.647 DO CÓDIGO CIVIL ÀS UNIÕES ESTÁVEIS E O POSICIONAMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Neste último e importante tópico, será analisado posicionamento do Superior Tribunal de Justiça, sobre a possibilidade ou não de aplicabilidade da outorga aos casos de união estável, uma vez que no ordenamento jurídico a obrigatoriedade oferece uma segurança patrimonial.

Durante todo o estudo foi possível observar uma colisão de direitos, entretanto, como ao comprador não incumbe o direito de questionar atos da vida pessoal do vendedor, ele somente deverá ser responsabilizado, se agir de má-fé, ou seja, agir desonestamente, visto que de acordo Renata Barbosa de Almeida e Walsir Edson Rodrigues Júnior:

[...] como a união estável não compreende formalização constitutiva e consequente publicidade jurídica, não é razoável exigir que terceiros conheçam sua existência e a respectiva necessidade de providenciar a autorização do consorte, sob pena de invalidade contratual. Portanto, entende-se que negócio jurídico, de qualquer desses conteúdos, formulado sem outorga é válido, restando ao companheiro prejudicado o direito de exigir do outro o reembolso pelo prejuízo sofrido. (ALMEIDA; RODRIGUES JÚNIOR, 2012, p. 313).

Assim, é compreensível que o comprador desconheça o relacionamento afetivo do vendedor, pois o instituto da união estável não provém de ato de publicidade e para sua configuração não se faz necessária qualquer formalidade já que decorre de um fato, sendo assim o terceiro de boa-fé não poderá ser atingido (GONÇALVES, 2009).

Frente a um estudo mais detalhado das decisões jurisprudências pode-se compreender como o assunto em voga vem sendo discutido nos Tribunais durante os últimos dez anos, entretanto cabe agora analisar como o Superior Tribunal de Justiça tem reconhecido o tema. Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA. TERCEIRO DE BOA-FÉ. PRESERVAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. 1. Inexistência de maltrato ao art. 1.022, incisos I e II, do Código de Processo Civil, quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide. 2. Necessidade de preservação dos

efeitos, em nome da segurança jurídica, dos atos jurídicos praticados de boa-fé, que é presumida em nosso sistema jurídico. 3. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO. (BRASIL, 2019).

Esta decisão versa sobre recurso especial, no qual foi negado provimento, pelo fato de que os bens imóveis adquiridos na constância da união estável fazem parte da comunhão do casal, conforme dispõe o artigo 1.725 do Código Civil, entretanto no que se refere a outorga conjugal tem-se que o artigo 1.647 pode ser adequado a medida que for necessário, porém a preservação dos efeitos do contrato devem seguir perante ao terceiro envolvido de boa-fé, uma vez que é a partir publicidade da união estável que se pode julgar o consentimento (BRASIL, 2016).

Consta-se que a autora ajuizou ação anulatória com o objetivo de anular tal contrato, como não obteve êxito foi interposto recurso de apelação, porém foi negado provimento, uma vez que o que prosperou foi o direito do terceiro na relação contratual, fazendo-se desnecessária a outorga da companheira. Por fim, foram opostos embargos de declaração, que da mesma forma foram rejeitados (BRASIL, 2016). Nesse viés, verifica-se a próxima jurisprudência:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. UNIÃO ESTÁVEL. PROTEÇÃO AO TERCEIRO DE BOA-FÉ ADQUIRENTE DE IMÓVEL ALIENADO SEM A OUTORGA DO COMPANHEIRO. OCORRÊNCIA. PRECEDENTE. AGRAVO CONHECIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. (BRASIL, 2018)

O recurso acima citado trata-se de um agravo interposto pela autora sob alegação de nulidade do negócio jurídico, pois o bem objeto do referido contrato faz parte da comunhão dos companheiros, sendo assim necessária a outorga disposta no artigo 1.647 do Código Civil, como no ato não ocorreu seu consentimento, a autora requer a anulação por entender que o seu direito está sendo deteriorado em favor de uma terceira pessoa (BRASIL, 2018).

Seguindo essa linha, o Tribunal negou provimento por entender que a união não se fazia pública no ato, e que o terceiro ali envolvido não teria como saber a pretensão do companheiro contratante, ou seja, se ele agia de má-fé ou não (BRASIL, 2018).

O juízo reconheceu não ser necessária a anuência da companheira por se tratar de união estável, afirmou que por mais que o bem tenha sido adquirido durante a união, diante das peculiaridades que o instituto oferece, era dispensável a

aplicação do artigo 1.647 do Código Civil ao caso concreto, isso porque frente ao casamento a validade da união estável é difícil ser apresenta, já que é um ato informal diferentemente do casamento que é público e solene. Assim sob o entendimento do direito brasileiro o casamento constitui-se através do consentimento recíproco baseado nas solenidades legais. Nesse sentido o autor Paulo Lôbo define:

O que peculiariza o casamento é o fato de depender sua constituição de ato jurídico complexo, ou seja, de manifestações e declarações de vontade sucessivas (*consensus facit matrimonium*), além da oficialidade de que é revestido, pois sua eficácia depende de atos estatais (habilitação, celebração, registro público). As demais entidades familiares são constituídas livremente, como fatos sociais aos quais o direito atribui consequências jurídicas. Por isso que a prova destas diferentemente do casamento, localiza-se nos fatos e não em atos. (LÔBO, 2017, p. 91)

Desse modo, o presente Tribunal entendeu por negar provimento no que se refere à nulidade, entretanto, conferiu a companheira o seu direito de meação sobre o preço da venda do bem imóvel (BRASIL, 2018).

Para finalizar o estudo jurisprudencial acerca do posicionamento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça em relação à necessidade de outorga. Veja-se

RECURSO ESPECIAL. DIREITO PATRIMONIAL DE FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL ADQUIRIDO NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO. NECESSIDADE DE CONSENTIMENTO DO COMPANHEIRO. EFEITOS SOBRE O NEGÓCIO CELEBRADO COM TERCEIRO DE BOA-FÉ. 1. A necessidade de autorização de ambos os companheiros para a validade da alienação de bens imóveis adquiridos no curso da união estável é consectário do regime da comunhão parcial de bens, estendido à união estável pelo art. 1.725 do CCB, além do reconhecimento da existência de condomínio natural entre os conviventes sobre os bens adquiridos na constância da união, na forma do art. 5º da Lei 9.278/96, Precedente. 2. Reconhecimento da incidência da regra do art. 1.647, I, do CCB sobre as uniões estáveis, adequando-se, todavia, os efeitos do seu desrespeito às nuances próprias da ausência de exigências formais para a constituição dessa entidade familiar. 3. Necessidade de preservação dos efeitos, em nome da segurança jurídica, dos atos jurídicos praticados de boa-fé, que é presumida em nosso sistema jurídico. 4. A invalidação da alienação de imóvel comum, realizada sem o consentimento do companheiro, dependerá da publicidade conferida a união estável mediante a averbação de contrato de convivência ou da decisão declaratória da existência união estável no Ofício do Registro de Imóveis em que cadastrados os bens comuns, ou pela demonstração de má-fé do adquirente. 5. Hipótese dos autos em que não há qualquer registro no álbum imobiliário em que inscrito o imóvel objeto de alienação em relação a co-propriedade ou mesmo à existência de união estável, devendo-se preservar os interesses do adquirente de boa-fé, conforme reconhecido pelas instâncias de origem. 6. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO (BRASIL, 2014).

Neste último julgado questiona-se a atribuição do Código Civil em relação ao consentimento do companheiro nos atos de disposição patrimonial. Assim, a referida decisão trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que negou provimento de ação de nulidade (BRASIL, 2014).

Em sentença foi apresentado que o contrato de compra e venda do bem imóvel era válido, pois o ato jurídico se constituiu diante de união estável que tem equiparação ao casamento, mas não segue as mesmas regras que ele, uma vez que não é pública e nem é necessário o seu registro para conviver em tal instituto (BRASIL, 2014).

Em relação ao que foi proposto no recurso, o Tribunal passou a verificar os direitos relativos à companheira assim como do terceiro, vindo a identificar que a venda do bem imóvel foi arguida em negócio jurídico dotado de boa-fé (BRASIL, 2014).

Em sede de recurso especial, foi lembrado sobre a outorga conjugal, assim como, foi realizada uma análise profunda do caso, onde se reconheceu inexistir a nulidade do contrato, deixando claro e objetivo que nos casos de união estável a anuência exigida em norma legal não é necessária, essa dispensa, decorre da falta de publicidade das uniões não oficiais. (BRASIL, 2014).

Nessa lógica, a preservação dos direitos do terceiro de boa-fé na compra e venda de bens imóveis com pessoas que vivem em união estável, é uma das maiores discussões acerca da necessidade de outorga no âmbito dessas entidades familiares.

Muito se debate sobre a aplicação das hipóteses previstas no art. 1.647 do Código Civil se estende às uniões informais, ou se o amparo é definido somente para o instituto do casamento, já que a união estável nem sempre é documentada, bem como reconhecida mediante o instrumento público. Maria Berenice Dias posiciona-se acerca da exigibilidade da outorga e ainda disserta da seguinte maneira:

[...] a lei estabelece a necessidade de outorga uxória entre os cônjuges para a prática de atos que possam comprometer o patrimônio comum (CC 1.647). Na união estável, nada é referido. Em face da omissão do legislador, em princípio, não se poderia exigir o consentimento do companheiro para alienação do patrimônio imobiliário, a concessão de fiança ou aval e a realização de doações. Todavia, como a limitação é

imposta pela lei a todo e qualquer regime de bens (exceto ao regime da separação absoluta), não há como afastar a mesma exigência em sede de união estável em que vigora o regime da comunhão parcial. Reconhecida a união estável como entidade familiar, é necessário estender-lhe as mesmas limitações, para salvaguardar o patrimônio do casal e proteger terceiros de boa-fé. Assim, também cabe aplicar a Súmula do STJ que proclama a ineficácia total da fiança prestada por somente um do par (DIAS, 2011, p. 181).

Diante de toda essa narrativa, o que se percebe é uma divergência em relação à outorga conjugal, pois uma parte da doutrina entende ser possível a aplicação aos casos de união estável, entretanto os tribunais têm-se manifestado contrário alegando que as uniões baseadas no afeto não são equiparadas ao casamento, uma vez que a própria legislação é obscura, tornando-se assim a outorga facultativa ou desnecessária frente aos contratos celebrados com terceiros de boa-fé.

## CONCLUSÃO

O presente trabalho monográfico se propôs a entender a problemática em torno da necessidade de outorga conjugal na venda de bens imóveis com pessoas em união estável, buscando analisar o artigo 1.647 do Código Civil, a fim de esclarecer a legitimidade de alguns atos jurídicos praticados pelos companheiros.

Avaliou-se especificamente o artigo 1.647 do Código Civil, que visa amparar e proteger os bens que compõe a comunhão, assim como, a aplicabilidade da outorga na união estável. Destaca-se que este trabalho se delimitou a investigação de decisões jurisprudenciais oriundas do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP e do Superior Tribunal de Justiça – STJ, referente aos 10 (dez) últimos anos.

Pensando em resolver a problematização levantada, dividiu-se esta pesquisa nos seguintes objetivos: (a) Estudar os princípios que norteiam o direito de família e dos contratos; (b) Fazer uma análise histórica das entidades familiares, assim como dos contratos e outorgas, procurando estabelecer a força normativa de cada instituto; (c) Demonstrar decisões jurisprudenciais, a fim de discutir a necessidade de outorga nos contratos de compra e venda de bens imóveis.

Nesse viés, para alcançar cada objetivo à pesquisa organizou-se em três capítulos. No primeiro capítulo realizou-se análise do princípio da dignidade humana e da livre iniciativa, bem como, dos princípios basilares do direito de família e do direito contratual, a fim de demonstrar sua importância e relevância na consagração de direitos.

Em segundo momento, efetuou-se uma pesquisa histórica acerca das entidades familiares, relacionando-as com as mudanças sociais e com as normas legais brasileiras. Por conseguinte, foi analisada a evolução dos contratos, seu conceito, efeitos e divisões no direito. Ademais evidenciou o avanço das outorgas com o objetivo de compreender seu valor no direito de família, assim como no direito contratual.

Por fim, no terceiro capítulo, discutiu-se sobre a necessidade da outorga conjugal, observando o instituto da união estável e o regime de bens que a ela faz

parte, conseqüentemente, foram abordados algumas questões sobre o terceiro de boa-fé. Assim o último tópico do referido capítulo partiu-se em busca de uma análise jurisprudencial efetuada no Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – TJ/RS, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP e no Superior Tribunal de Justiça, na qual se analisou a aplicabilidade da outorga conjugal na venda de bens imóveis com pessoas em união estável, compreendendo o período entre 2009 a 2019.

Durante o estudo monográfico buscou-se responder o seguinte problema de pesquisa: considerando que a união estável é um fato, nem sempre documentado é necessária a anuência da companheira prevista apenas para o cônjuge no artigo 1.647 do Código Civil na venda de bens imóveis?

A partir dessa indagação, foram levantadas duas hipóteses. A primeira afirmava ser viável a aplicação do artigo 1.647 do Código Civil, tendo em vista que a união estável é reconhecida como uma forma constitucional de formar família, sendo assim digna de tal proteção. Enquanto que a segunda alegava não ser possível a aplicação do artigo 1.647 do Código Civil, visto que as relações de união estável necessitam de inclusões e alterações legislativas para que assim, possam sanar lacunas e controvérsias existentes.

Entretanto, nenhuma das hipóteses apresentadas enquadra-se perfeitamente, embora seja oportuno mencionar que a segunda é a mais aproximada. Nesse momento, passa-se a indagar algumas considerações, para, ao final, apresentar a conclusão a que se chegou.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 e a criação de princípios, o ordenamento jurídico passou a receber força na elaboração, alteração e supressão das normas. Com o objetivo de orientar, os princípios buscam dar suporte para que a norma possa interpretar o direito de forma clara, justa e objetiva, independente do ramo, a base principiológica vem para auxiliar que direitos não sejam negados ou contrariados.

Não obstante, ao analisar a família, é possível constatar a evolução histórica que esta apresentou ao longo dos anos, pois a cada legislação promulgada um novo modelo se constituía. Contudo, o maior marco na história da família foi à instituição da vigente constituição, uma vez que esta passou a reconhecer as uniões extramatrimoniais, ou seja, aquelas geradas a partir da informalidade, denominadas, união estável.

Ademais, com a diversidade na família o direito contratual passou a exercer papel fundamental na matéria, pois os negócios jurídicos elaborados na constância das uniões passaram a ter uma maior validade frente às leis. Assim, para que se tenha veracidade de informações à legislação brasileira estabelece a anuência, ou seja, a assinatura de ambos os companheiros nos contratos celebrados, porém, tal regra se divide quando colide com o direito do terceiro de boa-fé.

Nesse sentido, conclui-se que outorga conjugal na compra de bem imóvel com pessoas em união estável é dispensável, uma vez que a família constituída no afeto, desprendida das formalidades legais tem ganhado força normativa em sua estruturação, entretanto, frente às causas contratuais nota-se uma grande obscuridade, pois como a união estável não é publicizada, não se pode exigir que na consagração de um contrato o terceiro de boa-fé saiba o estado civil em que se encontra o companheiro contratante se este não qualificar.

Assim, nos casos pautados na elaboração contratual de venda de bens imóveis sem a outorga de um dos companheiros o que prevalece é o direito do terceiro de boa-fé, restando ao companheiro lesado à busca por perdas e danos através de ação indenizatória.

Por mais que, o artigo 1.647 do Código Civil esteja respaldado a comunhão parcial de bem, a aplicação do artigo se torna incabível quando se trata de um ato constituído através da boa-fé do terceiro, contudo, é cabível a anulação quando o negócio firmado é contaminado pela má-fé.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Renata Barbosa de; RODRIGUES JÚNIOR, Walsir Edson. **Direito Civil: famílias**. 2. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2012.

BINENBOJM, Gustavo. **Uma Teoria do Direito Administrativo: Direitos Fundamentais, Democracia e Constitucionalização**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. P. 95

BRASIL. **Constituição**. Brasília: Senado Federal, 1988.

\_\_\_\_\_. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. **Lei nº 3071/1916**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 01 jan.1916. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm) > acesso em: 30 mai. 2019.

\_\_\_\_\_. Código Civil. **Lei nº 10.406/2002**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/110406.htm)> acesso em: 28 mai. 2019.

\_\_\_\_\_. **Código de Processo Civil. Lei nº 5869/1973**. Diário oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 1973. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l5869impresao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5869impresao.htm)> acesso em: 28 mai. 2019.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 1.669.305** – PR. Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO. Julgado em 02 de abr. 2019.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo em Recurso Especial n. 1.259.939** – MG. Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE. Julgado em 02 de abr. 2018.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 1.424.275** - MT. Relator: Ministro MARCO BUZZI. Julgado em 29 de mar. 2019.

CARDOSO, Fabiana Domingues. **Regime de Bens e Pacto Antenupcial**. – São Paulo: MÉTODO, 2010.

CARVALHO, Dimas Messias de. **Direito das famílias**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

CNJ. Conselho Nacional de Justiça. Disponível em: Acesso em: 16 jun. de 2019.

CRISPINO, Nicolau Eládio Bassalo. **A união estável e os negócios entre companheiros e terceiros**. Belo Horizonte: Del Rey, 2009.

DELGADO, José Augusto. **Estatuto da mulher casada**: efeitos da lei 4.121/62. BDJur, Brasília, DF, 8 jan. 2008. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/16157>> acesso 30 mai. 2019

DESLANDES, Suely Ferreira. A construção do projeto de pesquisa. In: MINAYO, Maria Cecília de Souza (Org.). **Pesquisa social**: teoria, método e criatividade. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Discricionariedade administrativa na Constituição de 1988**. 2 ed., 4 reimpr. São Paulo: Atlas, 2007, p. 234.

DIAS, Maria Berenice. **Manual de direito da Famílias**, 5.ed.rev., atual. e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009.

\_\_\_\_\_. Maria Berenice. **Manual de direito das famílias**. 8. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

\_\_\_\_\_. Maria Berenice. **Manual de Direito das Famílias**. 10. ed.rev., atual. e ampl - São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 21. ed. São Paulo, Saraiva, 2005. v.3.

\_\_\_\_\_. Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: direito de família**. São Paulo: Saraiva, 2008.

\_\_\_\_\_. Maria Helena. **Código Civil anotado**. 14. ed. ver. atual. São Paulo: Saraiva, 2009.

FACHIN, Rosana Amara Girardi. **Em busca da família do novo milênio** – uma reflexão crítica sobre as origens históricas e as perspectivas do Direito de Família brasileiro contemporâneo. São Paulo: Renovar, 2001.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de Direito Civil**. 10. Ed. São Paulo: Saraiva, 2008

GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. **Separação de Fato e Ética no Direito de Família**. In: PEIREIRA, Tânia da Silva; PEREIRA, Rodrigo da Cunha (Coord.). A Ética da Convivência Familiar e sua Efetividade no Cotidiano dos Tribunais. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

GUIMARÃES, Luís Paulo Cotrim. **Negócio jurídico sem outorga do cônjuge ou convivente**: alienação de bens e outros atos, à luz do código civil de 2002. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 23ª Edição. Rio de Janeiro. Editora Forense, 2001.

\_\_\_\_\_. Orlando. **Contratos**. 26 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**, volume VI: Direito de Família. São Paulo: Saraiva, 2005.

\_\_\_\_\_. Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro**: parte geral. 5. ed. ver. e atual. São Paulo: Saraiva, 2007.

\_\_\_\_\_. Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

\_\_\_\_\_. Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito de família**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. 6 v.

\_\_\_\_\_. Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**, volume 6: direito de família. 8ª ed. Ver. São Paulo: Saraiva, 2011.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem Econômica na Constituição de 1988**. 13. Ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

JÚNIOR, Mairan Gonçalves Maia. **O regime da comunhão parcial de bens no casamento e na união estável**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

KANT, Immanuel. **Fundamentação da metafísica dos costumes**. São Paulo: Abril Cultural, 1980, v.1. (Coleção Os Pensadores).

KUMPEL, Vitor Frederico. **Direito Civil: direito dos contratos**. v. 3. 2 ed. São Paulo: Saraiva. 2008.

LÔBO, Paulo. **Famílias**. 2 .ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

\_\_\_\_\_. Paulo. **Direito civil: famílias**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

\_\_\_\_\_. Paulo. Direito civil – **Famílias**, 7ª edição., 7th edição. Editora Saraiva, 2017. [Minha Biblioteca].

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Teoria geral dos contratos em espécie**. 3. ed. São Paulo: Método, 2008.

MADALENO, Rolf, **Curso de Direito de Família**, 4ª Ed., Rio de Janeiro, FORENSE, 2011.

MALUF, Carlos Dabus, MALUF, Adriana Caldas do Rego Dabus. **Curso de Direito de Família**, 1ªedição... [Minha Biblioteca].

MARCONI, Marina de Andrade; PRESOTTO, Zélia Maria Neves. **Antropologia: uma introdução**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2001. p. 50.

MASSO, Fabiano Del. **Direito Econômico Esquematizado**. 2. ed. São Paulo: Método, 2013.

MEZZAROBBA, Orides; MONTEIRO, Cláudia Sevilha. **Manual de Metodologia da Pesquisa no Direito**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

PEREIRA, Rodrigo da Cunha. **Comentários ao novo Código Civil**, volume X: da união estável, da tutela e da curatela. 2ª ed. rev. Rio de Janeiro: Forense, 2003.

\_\_\_\_\_. Rodrigo da Cunha. **Princípios Fundamentais Norteadores do Direito de Família**. Ed. Del Rey – Belo Horizonte-MG – 2006;

\_\_\_\_\_. Rodrigo da Cunha. **Concubinato e união estável**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

\_\_\_\_\_. Rodrigo da Cunha. **Comentários ao novo Código Civil, volume XX: da união estável, da tutela e da curatela**. 2ª ed. rev. Rio de Janeiro: Forense, 2013

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro, 2009.

\_\_\_\_\_. Caio Mário da Silva, **Instituições de Direito Civil** - Introdução ao Direito Civil - Teoria Geral de Direito Civil - Vol. I - 29ª Ed. 2016

\_\_\_\_\_. Caio Mário Silva. **Instituições de Direito Civil** - Vol. V - Direito de Família, 25ª edição. Forense, 01/2017. [Minha Biblioteca].

\_\_\_\_\_. Caio Mário Silva. **Instituições de Direito Civil** - Vol. III, 23ª edição. [Minha Biblioteca], 2019

PETTER, Lafayete Josué. **Princípios constitucionais da ordem econômica**. São Paulo. RT. 2005.p.90

RIO GRANDE DO SUL (Estado). **Apelação Cível Nº 70068715481**, Vigésima Câmara Cível, Relatora: WALDA MARIA MELO PIERRO, Tribunal de Justiça do RS, Julgado em 13 de maio de 2016. Disponível em:

<[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=&proxystylesheet=tjrs\\_index&client=tjrs\\_index&filter=0&getfields=\\*&aba=juris&entsp=a\\_\\_politica-site&wc=200&wc\\_mc=1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&sort=date%3AD%3AS%3Ad1&as\\_qj=&site=ementario&as\\_epq=&as\\_oq=&as\\_eq=&partialfields=n%3A70068715481&as\\_q=+#main\\_res\\_juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=&proxystylesheet=tjrs_index&client=tjrs_index&filter=0&getfields=*&aba=juris&entsp=a__politica-site&wc=200&wc_mc=1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&sort=date%3AD%3AS%3Ad1&as_qj=&site=ementario&as_epq=&as_oq=&as_eq=&partialfields=n%3A70068715481&as_q=+#main_res_juris)> Acesso em 02 jun. 2019.

\_\_\_\_\_. **Apelação Cível Nº 70059110478**, Vigésima Câmara Cível, Relatora: WALDA MARIA MELO PIERRO, Tribunal de Justiça do RS, Julgado em 11 de junho de 2014. Disponível em:

<[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=&proxystylesheet=tjrs\\_index&client=tjrs\\_index&filter=0&getfields=\\*&aba=juris&entsp=a\\_\\_politica-site&wc=200&wc\\_mc=1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&sort=date%3AD%3AS%3Ad1&as\\_qj=&site=ementario&as\\_epq=&as\\_oq=&as\\_eq=&partialfields=n%3A70059110478&as\\_q=+#main\\_res\\_juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=&proxystylesheet=tjrs_index&client=tjrs_index&filter=0&getfields=*&aba=juris&entsp=a__politica-site&wc=200&wc_mc=1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&sort=date%3AD%3AS%3Ad1&as_qj=&site=ementario&as_epq=&as_oq=&as_eq=&partialfields=n%3A70059110478&as_q=+#main_res_juris)> Acesso em 02 jun. 2019

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: dos Contratos e das Declarações Unilaterais**. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 3.

\_\_\_\_\_. Silvio. Direito Civil v.3: **dos contratos e das declarações unilaterais da vontade** – 30. ed. atual. de acordo com novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) – São Paulo: Saraiva, 2004.

ROCHA, Silvio Luís Ferreira da. **Introdução ao Direito de Família**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

ROCHA, Pedro. **Outorga Conjugal no Aval**: Encontros e Desencontros Entre Legislação e Jurisprudência – Belo Horizonte: Editora D' Plácido, 2014.

SAMPAIO, Rogério Marrone de Castro. **Direito Civil: contratos**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

SÃO PAULO (Estado). **Apelação Cível Nº 1000468-98.2016.8.26.0514**, Primeira Câmara de direito Privado, Relator: Luiz Antônio de Godoy, Tribunal de Justiça de SP, Julgado em 15 out. 2018. Disponível em:  
<[https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=11906934&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha\\_36cb2a2a519e4d39bdf06c3631000282&vlCaptcha=uaf&novoVICaptcha=>](https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=11906934&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_36cb2a2a519e4d39bdf06c3631000282&vlCaptcha=uaf&novoVICaptcha=>)> acesso em 02 jun. 2019

\_\_\_\_\_. **Apelação Cível Nº 4004529-93.2013.8.26.0048**, Terceira Câmara de Direito Privado, Relatora: Marcia Dalla Déa Barone, Tribunal de Justiça de SP, Julgado em 03 mar. 2017. Disponível em:  
<<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=10219527&cdForo=0>> acesso em 02 jun. 2019

\_\_\_\_\_. **Apelação Cível Nº 0028832-39.2009.8.26.0451**, Oitava Câmara de Direito Privado, Relator: FERREIRA DA CRUZ, Tribunal de Justiça de SP, Julgado em 08 abr. de 2015. Disponível em:  
<<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=8363478&cdForo=0>> acesso em 02 jun. 2019

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da Pessoa Humana e Direitos Fundamentais na Constituição Federal de 1988**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

SIMÃO, José Fernando. **Direito Civil: contratos**. 3. Ed3 São Paulo: Atlas, 2008.

SOARES, Renata Domingues Abreu. **A boa-fé objetiva e o inadimplemento do contrato: doutrina e jurisprudência**. São Paulo: LTR. 2008.

TARTUCE, Flávio. **Função social dos contratos**: do Código de Defesa do Consumidor. São Paulo: Atlas, 2007.

\_\_\_\_\_. Flávio. **Manual de Direito Civil**. São Paulo: Método, 2011.

\_\_\_\_\_. Flávio. Direito Civil - Vol. 3 - **Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**, 14ª edição.. [Minha Biblioteca], 2019.

VELOSO, Zeno. **Código Civil comentado**. São Paulo: Atlas, 2002. 17 v.

VENOSA, Sívio de Salvo. **Direito civil: direito de família**. São Paulo: Atlas, 2003.

\_\_\_\_\_. Sívio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações**. 7. Ed. São Paulo: Atlas, 2007.

\_\_\_\_\_. Sívio Salvo. **Direito Civil: contratos** - Vol. 3 -, 18ª edição. São Paulo: Atlas, 2018 [Minha Biblioteca].

VIANNA, Ilca Oliveira. **Metodologia do trabalho científico**: um enfoque didático da produção científica. São Paulo: EPU, 2001.