



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2161606 - PE (2024/0288739-9)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : F DE A B
ADVOGADO : MARCOS FERNANDO ROCHA CARNEIRO - PE017056
RECORRIDO : A R
ADVOGADOS : PRISCILLA ROCHA CAVALCANTI PRAGANA - PE021475
FREDERICO DE MELO CAHÚ BELFORT - PE024526

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. HOMOAFETIVA. REGIME DE BENS. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. REGIME SUPLEMENTAR. PARTILHA. ESFORÇO COMUM. PRESUNÇÃO. SUB-ROGAÇÃO. ABATIMENTO. CONFIGURAÇÃO.

1. A controvérsia dos autos resume-se em definir: (i) se o pagamento das parcelas do imóvel adquirido na constância da união por apenas uma das companheiras afasta o direito à partilha do bem; e (ii) se o valor correspondente à sub-rogação de imóvel de propriedade exclusiva de uma das companheiras deve ser excluído da partilha.

2. Conforme a jurisprudência do STF e STJ, a legislação que regula a união estável deve ser interpretada de forma expansiva e igualitária, permitindo que as uniões homoafetivas tenham o mesmo regime jurídico protetivo conferido aos casais heterossexuais.

3. Ausente contrato de convivência entre as companheiras, aplica-se à união estável, para fins de efeitos patrimoniais, o regime da comunhão parcial de bens, nos termos do art. 1.725 do Código Civil. Precedentes.

4. O regime de comunhão parcial de bens presume o esforço comum na aquisição de bens onerosos durante a união estável, sendo dispensável a comprovação de contribuição financeira direta de ambos os conviventes. Precedentes.

5. O adimplemento das parcelas do imóvel por uma das companheiras não afasta o direito à partilha do bem adquirido na constância da união estável, pois tal argumento contraria o regime legal de comunhão parcial de bens e a presunção de esforço comum.

6. A sub-rogação de valor oriundo de bem particular de uma das companheiras, devidamente comprovada, deve ser excluída da partilha, conforme interpretação do art. 1.659, I, do Código Civil. Precedentes.

7. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa extensão, provido para determinar a partilha igualitária do valor excedente à sub-rogação.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2161606 - PE (2024/0288739-9)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : F DE A B
ADVOGADO : MARCOS FERNANDO ROCHA CARNEIRO - PE017056
RECORRIDO : A R
ADVOGADOS : PRISCILLA ROCHA CAVALCANTI PRAGANA - PE021475
FREDERICO DE MELO CAHÚ BELFORT - PE024526

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. FAMÍLIA. UNIÃO ESTÁVEL. HOMOAFETIVA. REGIME DE BENS. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. REGIME SUPLEMENTAR. PARTILHA. ESFORÇO COMUM. PRESUNÇÃO. SUB-ROGAÇÃO. ABATIMENTO. CONFIGURAÇÃO.

1. A controvérsia dos autos resume-se em definir: (i) se o pagamento das parcelas do imóvel adquirido na constância da união por apenas uma das companheiras afasta o direito à partilha do bem; e (ii) se o valor correspondente à sub-rogação de imóvel de propriedade exclusiva de uma das companheiras deve ser excluído da partilha.

2. Conforme a jurisprudência do STF e STJ, a legislação que regula a união estável deve ser interpretada de forma expansiva e igualitária, permitindo que as uniões homoafetivas tenham o mesmo regime jurídico protetivo conferido aos casais heterossexuais.

3. Ausente contrato de convivência entre as companheiras, aplica-se à união estável, para fins de efeitos patrimoniais, o regime da comunhão parcial de bens, nos termos do art. 1.725 do Código Civil. Precedentes.

4. O regime de comunhão parcial de bens presume o esforço comum na aquisição de bens onerosos durante a união estável, sendo dispensável a comprovação de contribuição financeira direta de ambos os conviventes. Precedentes.

5. O adimplemento das parcelas do imóvel por uma das companheiras não afasta o direito à partilha do bem adquirido na constância da união estável, pois tal argumento contraria o regime legal de comunhão parcial de bens e a presunção de esforço comum.

6. A sub-rogação de valor oriundo de bem particular de uma das companheiras, devidamente comprovada, deve ser excluída da partilha, conforme interpretação do art. 1.659, I, do Código Civil. Precedentes.

7. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa extensão, provido para determinar a partilha igualitária do valor excedente à sub-rogação.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por F. DE A. B., com fundamento no artigo 105, III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL. FAMÍLIA. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL HOMOAFETIVA. REGIME DE BENS DE COMUNHÃO PARCIAL. IMÓVEL DADO COMO PAGAMENTO DE OUTRO BEM. RECONHECIDA A SUB-ROGAÇÃO DO VALOR. AFASTADA A PARTILHA DO BEM QUESTIONADO. PAGAMENTO DE ALUGUEL. OBRIGAÇÃO AFASTADA. PROVIMENTO AO RECURSO. À UNANIMIDADE.

1 – Por força do disposto no Art. 1.725 do CC, nas uniões estáveis, salvo contrato escrito entre as partes dispondo em sentido diverso, aplica-se o regime da comunhão parcial de bens às relações patrimoniais, e pelo qual se comunicam todos os bens adquiridos onerosamente, ainda que só em nome de um dos cônjuges, na constância da convivência, independentemente da comprovação da efetiva participação de cada um dos companheiros, presumindo-se o esforço comum.

2 – Comprovado que o bem ora questionado adquirido na constância da união estável foi pago com os valores decorrentes de outro bem pertencente à apelante, adquirido em período anterior à convivência, deve ser reconhecida a sub- rogação, devendo ser afastada a partilha por restar configurada hipótese de incomunicabilidade prevista nos incisos do art.1.659 , do Código Civil.

3- Ausente a prova cabal do alegado usufruto exclusivo sobre o bem por parte da demandada, de modo que não se mostra devida obrigação de pagamento de aluguel estabelecida em seu desfavor.

4-Concedido o benefício da justiça gratuita em favor da parte Apelante, na forma do Art. 98, §3º do CPC, nesta instância recursal e com efeitos “ex nunc”.

5- Provimento ao recurso. À unanimidade.” (e-STJ fls. 972/973).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 1001/1008).

No recurso especial, a recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 5º da Lei nº 9.278/1996 - por não ter sido aplicada a regra de partilha de bens àqueles adquiridos onerosamente na constância da união estável;

(ii) art. 1.658 do Código Civil - por não ter sido reconhecida a comunicação dos bens adquiridos sob o regime de comunhão parcial;

(iii) arts. 421-A e 422 do Código Civil - por não ter sido respeitada a presunção de paridade e simetria dos contratos e os princípios de probidade e boa-fé.

Sustenta, ainda, desconformidade com as decisões do STF nas ADIn 4277 e ADPF 132, que reconhecem a união estável para casais do mesmo gênero.

Contrarrazões às e-STJ fls. 1076/1085. O recurso foi admitido (e-STJ fls. 1086/1088) e ascendeu a esta Corte.

O Ministério Público Federal deixou de oferecer parecer meritória, diante da ausência de interesse (e-STJ fls. 1095/1098).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia dos autos resume-se em definir: (i) se o inadimplemento por uma das companheiras das parcelas referentes à aquisição de imóvel comprado conjuntamente na constância da união afasta o direito de partilha; (ii) se deve ser abatida da partilha a sub-rogação de imóvel de propriedade exclusiva de uma das companheiras, que teve seu valor utilizado na compra de bem de valor superior, adquirido na constância da união.

A insurgência merece prosperar em parte.

1. Breve histórico.

Trata-se, na origem, de ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens proposta por F. DE A. B. contra A. R., na qual a autora sustentou que manteve união estável com a ré por aproximadamente 14 anos, de junho de 1998 a abril de 2013, e que, durante a convivência, ambas adquiriram um

imóvel em conjunto. Argumentou que o imóvel foi quitado na constância da união e que, por isso, deveria ser partilhado igualmente. Ponderou que, após a separação, a ré permaneceu na posse exclusiva do bem, sem qualquer compensação financeira. Afirmou que o imóvel foi adquirido com esforço comum, presumido pela legislação aplicável às uniões estáveis.

Em primeiro grau, o juízo decidiu que o imóvel deveria ser partilhado igualmente entre as partes, reconhecendo a união estável e condenando a ré ao pagamento de aluguel mensal no valor de R\$ 1.000,00, correspondente a 50% do valor de mercado do imóvel, desde a citação (e-STJ fls. 702/710), com o seguinte fundamento:

*“Em sede de união estável, não tendo os companheiros lavrado escritura pública estabelecendo o regime de bens adotado durante a constância do relacionamento, prevalece a regra geral da comunhão parcial de bens. [...] Assim, **os bens adquiridos durante o relacionamento comunicam-se, devendo ser partilhados igualitariamente, ainda que um dos cônjuges não tenha contribuído materialmente para a aquisição do bem, pois o esforço comum é presumido**” (e-STJ fls. 705/706).*

Em sede recursal, o Tribunal de origem reformou a sentença, afastando a partilha do imóvel e a condenação ao pagamento de aluguel, sob o fundamento de que o bem foi adquirido, em parte, com recursos exclusivos da recorrida, oriundos da venda de outro imóvel de sua propriedade, configurando sub-rogação, bem como tendo em vista que a ora recorrente em nada contribuiu para a aquisição do bem (e-STJ fls. 944/971).

Em seu voto escrito, o relator assim fez constar:

*“É incontroverso, pois, que o novo apartamento não foi adquirido com recursos obtidos em sua integralidade durante a convivência das companheiras, mas sim mediante comprovada existência de parte de sub-rogação na aquisição do patrimônio. Dessa feita, **considerando que o antigo imóvel pertencente exclusivamente à apelante foi entregue como parte do pagamento do novo apartamento adquirido pelo ex-casal, ou seja, mediante sub-rogação de imóvel particular, somente este quinhão deve ser excluído da partilha de bens**, devendo a partilha se restringir ao valor excedente ao que foi dado em sub-rogação.” (e-STJ fls. 964/965).*

Posteriormente, durante os debates da sessão de julgamento, os desembargados entenderam por excluir a integralidade do imóvel da partilha:

“Desembargador Bartolomeu Bueno (Relator): “Eu não tenho dúvida de que, na prática, é verdadeiro tudo o que foi dito. Faltou documento, agora ela, de certo modo, reconhece, inclusive, essa compra. A própria parte, ela reconhece a compra e reconhece que não está morando no apartamento. Já está com outra para lá. Já comprou apartamento, mas ela mesmo reconhece que esse imóvel foi comprado com parte do imóvel da cliente do doutor Frederico. De modo que eu voto para acompanhar, de refluir e acompanhar o desembargador Itabira, se Vossa Excelência também acompanhar. Isso evitaria o ampliado, não é!? O expandido. Eu acompanho. Eu refluio e acompanho. Se Vossa Excelência acompanhar também, porque tudo o que está dizendo, desembargador Sertório, é verdadeiro. Pelo que, assim, o que está dito no processo, agora, como faltaram alguns documentos, isso aí eu não reconheci e só dei em parte.” (e-STJ fl. 954)
(...)

*Desembargador Itabira Brito: Pelo que eu entendi, a parte adversa (a apelada), **ela não deu um centavo para a compra do novo***

apartamento e, além disso, a parte apelante é quem vem pagando todos os encargos (IPTU, energia, alguma coisa assim) desse novo apartamento. Então, por que dividir? Eu acho que quem tem direito realmente, na minha modesta opinião, é a apelante. Por isso que meu voto é nesse sentido” (e-STJ fl. 955).

(...)

“Desembargador Bartolomeu Bueno (Relator): Não agiu corretamente. **O apartamento foi comprado com o imóvel dela. A outra parte, ela não pagou nada.** Ela, de fato, é quem está pagando tudo. Inclusive os encargos todos do apartamento como o IPTU e tal. Tudo o que ele disse é verdadeiro.” (e-STJ fl. 957)

(...)

“Desembargador Bartolomeu Bueno (Relator): Sim. Eu votaria exatamente dando tudo o que ela pediu, embora reconheça que falte um documento, eu dei boa parte do que foi pedido, mas eu acho que, na prática, na prática, para ser justo mesmo, é dar tudo. Entendeu, desembargador Sertório!? Porque foi ela quem comprou com o imóvel que ela já tinha há tempos, há muito tempo. A pessoa não deu nada.” (e-STJ fl. 957).

Em julgamento dos embargos de declaração, contou que:

“Cumpre registrar que, durante a sessão de julgamento, **este Relator refluíu do posicionamento por ele anteriormente adotado, após o voto do Des. Itabira de Brito Filho, por considerar que, de fato, o apartamento foi comprado exclusivamente pela parte apelante**, ora embargada.

(...)

Na ocasião, inclusive, segundo as notas taquigráficas, o Des. Eduardo Sertório igualmente acompanhou o entendimento esposado pelo Des. Itabira, salientando que não se pode desconhecer da verdade real, ou seja, que o julgador deve sempre buscar estar mais próximo possível das verdades ocorridas no fato.

(...)

Após ter sido devidamente enfrentada a matéria, esta Câmara Cível **entendeu pela incomunicabilidade do bem em questão, por considerar que o imóvel foi adquirido com valores exclusivos de uma das companheiras**, pronunciando-se, ao final, por unanimidade de votos, pelo provimento ao recurso da recorrente, para afastar a partilha do bem ora questionado, e exonerar a embargada da obrigação do pagamento de aluguel.” (e-STJ fl. 1004)

Sobreveio o recurso especial.

2. Da união estável homoafetiva.

A Lei nº 9.278/1996 representou o primeiro esforço legislativo pós-constitucional a conferir concreção ao disposto no art. 226, §3º, da Constituição Federal. Dispôs, ao prever, em seu art. 1º, que a união estável é reconhecida quando há convivência pública, contínua e duradoura entre homem e mulher, estabelecida com o objetivo de constituição de família.

O diploma fixou ainda direitos fundamentais dos companheiros: a presunção de patrimônio comum sobre os bens adquiridos onerosamente na constância da união (art. 5º), o direito real de habitação em favor do supérstite (art. 7º, parágrafo único), bem como a imposição de deveres de mútua assistência e de sustento da prole. Foi, portanto, marco regulatório que rompeu com a visão marginal da união de fato, aproximando-a de um estatuto jurídico-familiar.

O advento do Código Civil de 2002 reforçou a centralidade da união estável no Direito de Família. Nos arts. 1.723 a 1.727, reconheceu-se a entidade familiar

fundada na convivência duradoura, pública e contínua, suprimindo a necessidade de prazo mínimo de coabitação.

O art. 1.725 estabeleceu a comunhão parcial de bens como regime supletivo, ressaltando a autonomia privada mediante convenção em contrário. O art. 1.726, por sua vez, viabilizou a conversão da união em casamento, reforçando a equiparação entre institutos. Ainda assim, manteve-se, no plano literal, a restrição de gênero, reservando o instituto à união entre homem e mulher.

A restritiva do legislador ordinário foi interpretada pela Suprema Corte no julgamento conjunto da ADI 4277 e da ADPF 132, em maio de 2011. Por unanimidade, reconheceu-se que as uniões homoafetivas se enquadram no conceito constitucional de entidade familiar, impondo-se interpretação conforme aos arts. 1.723 e seguintes do Código Civil.

Fundamentou-se a decisão nos princípios da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF), da igualdade (art. 5º, caput, CF) e da vedação à discriminação em razão de orientação sexual, assegurando aos companheiros homoafetivos todos os direitos já conferidos aos heteroafetivos, nas esferas previdenciária, sucessória e patrimonial.

Na sequência aos precedentes paradigmáticos do STF e ao julgamento do REsp n. 1.183.378/RS pelo STJ, o Conselho Nacional de Justiça editou a Resolução n. 175/2013, vedando às autoridades competentes a recusa de habilitação, celebração de casamento civil ou conversão de união estável em casamento entre pessoas do mesmo sexo. O ato normativo garantiu efetividade prática ao reconhecimento jurisprudencial, impedindo barreiras administrativas e assegurando uniformidade de tratamento no plano registral.

No que tange ao regime de bens, a regra é de aplicação supletiva da comunhão parcial, admitindo-se a convenção em contrário por meio de instrumento público ou privado (REsp n. 1.988.228/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/6/2022, DJe de 13/6/2022). Assim, assegura-se a plena autonomia privada dos conviventes, ressaltadas as disposições legais de regime obrigatório.

A evolução normativa e jurisprudencial, especialmente, a Lei n. 9.278/96 ao Código Civil de 2002, as decisões paradigmáticas do STF e do STJ e a Resolução CNJ n. 175/2013, demonstra que se construiu um sistema que consagra a igualdade plena entre casais heteroafetivos e homoafetivos, bem como assegura a liberdade de conformação patrimonial mediante eleição do regime de bens, incidindo o regime legal na sua ausência.

3. Da comunicação dos bens adquiridos onerosamente na constância da união.

O reconhecimento da união estável como entidade familiar pela Lei nº 9.278/1996 e pelo Código Civil de 2002, bem como a igualdade de tratamento aos casais homoafetivos que vivem em união estável autorizaram, a partir dos julgamentos da Corte Suprema de 2011, a disposição acerca do regime de bens incidente sobre a sociedade familiar, nos termos da redação do art. 1.725 do Código Civil, desde que

devidamente formalizado por contrato, o qual não possui efeitos retroativos, regendo-se a união pela comunhão parcial de bens nas hipóteses em que não estabelecido outro regime ou ausente regime obrigatório.

Conforme redação do art. 1.658 e 1.659 do Código Civil e interpretação desta Corte Superior, comunicam-se os bens adquiridos onerosamente na constância da união, presumindo-se o esforço comum:

"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FAMÍLIA. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO AFETIVA ENTRE PESSOAS DO MESMO SEXO POST MORTEM CUMULADA COM PEDIDO DE PARTILHA DE BENS. PRESUNÇÃO DE ESFORÇO COMUM.

1. Despida de normatividade, a união afetiva constituída entre pessoas de mesmo sexo tem batido às portas do Poder Judiciário ante a necessidade de tutela. Essa circunstância não pode ser ignorada, seja pelo legislador, seja pelo julgador, que devem estar preparados para regular as relações contextualizadas em uma sociedade pós-moderna, com estruturas de convívio cada vez mais complexas, a fim de albergar, na esfera de entidade familiar, os mais diversos arranjos vivenciais.

2. Os princípios da igualdade e da dignidade humana, que têm como função principal a promoção da autodeterminação e impõem tratamento igualitário entre as diferentes estruturas de convívio sob o âmbito do direito de família, justificam o reconhecimento das parcerias afetivas entre homossexuais como mais uma das várias modalidades de entidade familiar.

3. O art. 4º da LICC permite a equidade na busca da Justiça. O manejo da analogia frente à lacuna da lei é perfeitamente aceitável para alavancar, como entidades familiares, as uniões de afeto entre pessoas do mesmo sexo. Para ensejar o reconhecimento, como entidades familiares, de referidas uniões patenteadas pela vida social entre parceiros homossexuais, é de rigor a demonstração inequívoca da presença dos elementos essenciais à caracterização de entidade familiar diversa e que serve, na hipótese, como parâmetro diante do vazio legal - a de união estável - com a evidente exceção da diversidade de sexos.

4. Demonstrada a convivência, entre duas pessoas do mesmo sexo, pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, sem a ocorrência dos impedimentos do art. 1.521 do CC/02, com a exceção do inc. VI quanto à pessoa casada separada de fato ou judicialmente, haverá, por consequência, o reconhecimento dessa parceria como entidade familiar, com a respectiva atribuição de efeitos jurídicos dela advindos.

5. Comprovada a existência de união afetiva entre pessoas do mesmo sexo, é de se reconhecer o direito do companheiro sobrevivente à meação dos bens adquiridos a título oneroso ao longo do relacionamento, mesmo que registrados unicamente em nome do falecido, sem que se exija, para tanto, a prova do esforço comum, que nesses casos, é presumida.

6. Recurso especial provido."

(REsp n. 930.460/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/5/2011, DJe de 3/10/2011 - grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. UNIÃO ESTÁVEL. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO. VIGÊNCIA DA LEI Nº 9.278/96, PARTILHA DE BENS. CONSECUTÓRIO DO PEDIDO DE DISSOLUÇÃO. NÃO CARACTERIZADAS AS EXCEÇÕES À MEAÇÃO PREVISTAS NO § 1º DO ART. 5º DA LEI Nº 9.278/96. ACÓRDÃO MANTIDO.

1. Às uniões estáveis dissolvidas após a data de publicação da Lei nº 9.278/96, ocorrida em 13.5.1996, aplicam-se as suas disposições.

2. Os bens adquiridos a título oneroso na constância da união estável, individualmente ou em nome do casal, a partir da vigência da Lei nº 9.278/96, pertencem a ambos, dispensada a prova de que a sua aquisição decorreu do esforço comum dos companheiros, excepcionado o direito de dispor de modo diverso em contrato escrito, ou se a aquisição ocorrer com o produto de bens adquiridos em período anterior ao início da união (§ 1º).

3. A meação constitui-se em consectário do pedido de dissolução da união estável, não estando o julgador adstrito ao pedido de partilha dos bens discriminados na inicial da demanda.

4. Na hipótese dos autos, embora decretada a revelia, não logrou a demandante demonstrar qualquer uma das hipóteses do § 1º do art. 5º da Lei nº 9.278/96 para fins de afastar a presunção de condomínio sobre o patrimônio adquirido, ainda que exclusivamente em seu nome, a título oneroso durante a vigência da união estável.

5. Ademais, **é certo que a Lei nº 9.278/96 não exige, como previa o regime anterior, a prova de que a aquisição dos bens decorreu do esforço comum de ambos companheiros para fins de partilha.**

6. Recurso parcialmente conhecido e não provido."

(REsp n. 1.021.166/PE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2012, DJe de 8/10/2012 - grifou-se)

Registra-se que a exigência da prova do esforço comum representa entendimento superado, que aplicava-se às hipóteses de julgamentos anteriores ao reconhecimento da união homoafetiva como entidade familiar, ou seja, período em que se reconhecia a sociedade de fato e determinava-se a divisão dos bens à luz da prova do esforço comum.

Pontua-se que a situação paradoxal que inviabilizou a escolha de regime de bens específico pelos conviventes de mesmo gênero entre a entrada em vigor da Lei nº 9.278/1996 e o reconhecimento da união homoafetiva como entidade familiar em 2011, apesar de retratar hipótese de desigualdade histórica, faz parte da evolução legislativa e hermenêutica jurisprudencial que nos trouxe atualmente a um momento de pleno reconhecimento de direitos aos casais de mesmo gênero.

Ainda, na esfera das disposições sobre regime de bens, há que considerar que a existência de instrumento particular no qual os conviventes assumem obrigação contratual solidária com terceiro, a exemplo de contrato de compra e venda de imóvel, não é suficiente para modificar o regime legal aplicável à união das partes.

Na hipótese, conforme descrição fática contida na sentença e no acórdão recorrido, o conflito patrimonial presente nos autos decorre da união de duas mulheres que durou mais de dez anos (junho de 1998 a abril de 2013), tendo as conviventes adquirido imóvel no curso da união, em 2004, se comprometendo solidariamente ao pagamento do preço.

Eis trecho da decisão recorrida:

"De fato, consta das cláusulas 3.1 e 3.2, alínea "e", do contrato de promessa de compra e venda do imóvel ora questionado (ID1624492), firmado em 29/01/2004, que o preço global da transação foi de R\$106.109,00, e que o pagamento se daria da seguinte forma: a) sinal no valor de R\$3.470,00; b) R\$50.400,00, parcelado em 36 parcelas no valor de R\$1.400,00; c) R\$5.550,00, parcelado em 3 intercaladas na quantia de R\$1.850,00; d) e como complemento do valor total da compra, as partes contratantes acordaram na transmissão da propriedade do prefalado imóvel situado em Jardim Atlântico, adquirido anteriormente pela parte autora, avaliado à época na importância de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)" (e-STJ fls. 964/965).

Durante a sessão de julgamento, a Câmara entendeu pela incomunicabilidade integral do bem em questão, por considerar que o imóvel foi adquirido com valores exclusivos da recorrida, tendo em vista que a recorrente não contribuiu com o pagamento das prestações do imóvel nos termos que havia se comprometido, assumindo a recorrida tal encargo (e-STJ fl. 1004).

Apesar da conclusão da Corte local no sentido de afastar o direito de partilha daquela que deixou de contribuir com o pagamento das parcelas decorrentes da aquisição do imóvel, tal argumento está em desacordo com o entendimento desta Corte Superior na interpretação dos art. 1.658 e 1.725 do Código Civil quanto à comunicação dos bens adquiridos onerosamente na constância da união que não estabeleceu regime de bens diverso do legal.

Com efeito, da moldura fática delineada no acórdão recorrido, verifica-se que o provimento final do recurso de apelação deixou de considerar a dispensabilidade da demonstração do esforço comum ao regime de comunhão parcial de bens que rege a união estável em questão.

Além disso, cabe destacar a impossibilidade de afastar a previsão legal que regulamenta as consequências patrimoniais com fundamento nos motivos que levaram ao fim do relacionamento, como fez a Corte de origem, questionando a própria validade do instituto há muito consolidado no sistema jurídico nacional.

4. Da sub-rogação de valor adimplido com recursos exclusivos.

No tocante à exclusão da partilha do valor correspondente à sub-rogação de imóvel de propriedade exclusiva de uma das companheira na aquisição de bem de valor superior, há que se considerar que o entendimento da Corte Superior, na interpretação do art. 1.659, inciso I, do Código Civil, é no sentido da viabilidade da pretensão, desde que tal sub-rogação esteja devidamente comprovada.

A propósito:

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DE BENS. COMUNHÃO PARCIAL. BENS ADQUIRIDOS ONEROSAMENTE NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO. PRESUNÇÃO ABSOLUTA DE CONTRIBUIÇÃO DE AMBOS OS CONVIVENTES. PATRIMÔNIO COMUM. SUB-ROGAÇÃO DE BENS QUE JÁ PERTENCIAM A CADA UM ANTES DA UNIÃO. PATRIMÔNIO PARTICULAR. FRUTOS CIVIS DO TRABALHO. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. INCOMUNICABILIDADE APENAS DO DIREITO E NÃO DOS PROVENTOS.

1. Ausência de violação do art. 535 do Código de Processo Civil, quando o acórdão recorrido aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

2. Na união estável, vigente o regime da comunhão parcial, há presunção absoluta de que os bens adquiridos onerosamente na constância da união são resultado do esforço comum dos conviventes.

3. Desnecessidade de comprovação da participação financeira de ambos os conviventes na aquisição de bens, considerando que o suporte emocional e o apoio afetivo também configuram elemento imprescindível para a construção do patrimônio comum.

4. Os bens adquiridos onerosamente apenas não se comunicam quando configuram bens de uso pessoal ou instrumentos da profissão ou ainda quando há sub-rogação de bens particulares, o que deve ser provado em cada caso.

5. Os frutos civis do trabalho são comunicáveis quando percebidos, sendo que a incomunicabilidade apenas atinge o direito ao seu recebimento.

6. Interpretação restritiva do art. 1.659, VI, do Código Civil, sob pena de se malferir a própria natureza do regime da comunhão parcial.

7. Caso concreto em que o automóvel deve integrar a partilha, por ser presumido o esforço do recorrente na construção da vida conjugal, a despeito de qualquer participação financeira.

8. Sub-rogação de bem particular da recorrida que deve ser preservada, devendo integrar a partilha apenas a parte do bem imóvel integrante do patrimônio comum.

9. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO."

(REsp n. 1.295.991/MG, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 11/4/2013, DJe de 17/4/2013 - grifou-se)

"PROCESSO CIVIL. UNIÃO ESTÁVEL. PARTILHA. BEM ANTERIOR. SUB-ROGAÇÃO. INCOMUNICABILIDADE DO VALOR. PROVA TESTEMUNHAL AMIZADE COM O FILHO DA PARTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Os bens adquiridos pelos conviventes na constância da união estável e a título oneroso pertencem a ambos em condomínio e em partes iguais, exceto se houver estipulação contrária em contrato escrito ou se a aquisição patrimonial ocorrer com o produto de bens anteriores à união, assim como aqueles que no lugar deles se subrogarem.

2. O recurso especial não é sede própria para rever questão referente à inversão do ônus da prova se, para tanto, faz-se necessário reexaminar elementos fáticos. Aplicação da Súmula n. 7/STJ.

3. Recurso especial não-conhecido."

(REsp n. 602.199/PB, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 3/9/2009, DJe de 14/9/2009 - grifou-se)

Na hipótese dos autos, concluiu a Corte local, da interpretação do contrato de promessa de compra e venda, pela demonstração efetiva da sub-rogação de imóvel avaliado, à época, no valor R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), conforme trecho supracitado.

Nesse contexto, mostra-se adequada a exclusão do montante partilhável da parte correspondente à sub-rogação, considerando-se o percentual que o valor subrogado representava à época da aquisição do imóvel.

Ademais, eventuais despesas decorrentes do imóvel devem ser partilhados observando-se a distribuição dos quinhões, dado que as obrigações têm origem na titularidade do imóvel.

Por fim, no que se refere à ofensa aos arts. 421-A e 422 do Código Civil, verifica-se que a matéria versada nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, embora opostos embargos de declaração. Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*

5. Do Dispositivo.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe parcial provimento para determinar a partilha igualitária do imóvel limitada ao valor excedente à sub-rogação nos termos da fundamentação.

Diante da sucumbência recíproca, redistribuo os ônus sucumbenciais, devendo a parte ora recorrente arcar com 40% (quarenta por cento) e a parte recorrida com 60% (sessenta por cento), das custas processuais e dos honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.161.606 / PE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0288739-9

Número de Origem:

00007179320158172990 7179320158172990

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : F DE A B

ADVOGADO : MARCOS FERNANDO ROCHA CARNEIRO - PE017056

RECORRIDO : A R

ADVOGADOS : FREDERICO DE MELO CAHÚ BELFORT - PE024526

PRISCILLA ROCHA CAVALCANTI PRAGANA - PE021475

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FAMÍLIA - UNIÃO ESTÁVEL OU CONCUBINATO -
RECONHECIMENTO / DISSOLUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 27 de outubro de 2025