Justiça nega a homem traído anulação de transferência de imóvel

Um morador de Belo Horizonte que transferiu o financiamento de um lote para sua então namorada teve negado o pedido para anular o negócio. Ele terminou o relacionamento depois de descobrir que a companheira, com quem se relacionava à distância, morava com outro homem na cidade de São Paulo.

A 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) reformou parcialmente a decisão da 29ª Vara Cível de Belo Horizonte, que determinava o pagamento de indenização por dano moral para as duas partes.

Versões do caso pelas partes

O homem disse, que durante o financiamento do lote, começou a namorar à distância e sua confiança pela namorada foi crescendo. Ela propôs ajuda para organizar as contas referentes à construção do imóvel, porque futuramente iriam se casar.

O dono do imóvel relatou ainda que, em uma visita da namorada a Belo Horizonte para conhecer o terreno, ela tomou conhecimento de que ele tinha a intenção de registrar uma empresa com seu irmão. A namorada, então, sugeriu que o financiamento fosse passado para o nome dela porque, se a sociedade não desse certo, ele não perderia o patrimônio em caso de penhora.

Ele transferiu o contrato para o nome da namorada; mas, conforme relatou no processo, continuou a pagar todas as prestações e as despesas referentes ao financiamento e à obra, visto que sua companheira era doméstica e alegava nunca poder ajudar.

Ao descobrir que havia sido traído por todo o tempo em que durou o relacionamento, decidiu não se casar e, quando entrou em contato com a namorada, ela confirmou os fatos.

Ao tentar um acordo para que o imóvel fosse transferido para ele novamente, a doméstica disse que o faria se recebesse o valor de R$ 10 mil. Após o ex depositar R$ 5 mil, a mulher se recusou a cumprir o acordo e afirmou que o lote pertencia somente a ela.

Por outro lado, a mulher relatou que o então namorado enfrentava problemas financeiros e não estava conseguindo arcar com as parcelas e as despesas. Assim, ela pagou R$ 20 mil pela construção da casa, de forma que foi combinado entre eles que 50% da propriedade pertenceria a ela. Por esse motivo, afirmou que não havia que se falar em nulidade da transferência.

Sentença

Em primeira instância, o juiz José Mauricio Cantarino Villela, da 29ª Vara Cível da capital, condenou cada um ao pagamento de R$ 8 mil, por danos morais. Ele entendeu que ambas as partes sofreram humilhação.

Quanto ao pedido de anulação do negócio jurídico celebrado, o magistrado o julgou improcedente e, ainda, condenou o homem a pagar um aluguel mensal à ex-namorada, porque ele estava usufruindo sozinho do imóvel.

O homem recorreu, pedindo que o negócio jurídico de transferência fosse anulado, uma vez que foi induzido pela ex a celebrá-lo. Reiterou que arcou com todas as despesas referentes à construção e às parcelas do financiamento do lote.

Além disso, constestou a indenização por usufruir do bem e pelos danos morais, pois nas conversas apresentadas ficou comprovado que ela admitiu a traição.

Insatisfeita, a mulher pediu o cancelamento dos danos morais arbitrados em favor do ex-namorado. Ela afirmou que contribuiu financeiramente para a aquisição do lote e a edificação da casa.

Decisão

A relatora, desembargadora Juliana Campos Horta, considerou inadmissível a concessão de reparação moral pela mera infidelidade ou desfazimento do vínculo afetivo entre as partes. Ela não nega os transtornos sofridos em razão dos conflitos pessoais, mas dano moral não deve ser confundido com qualquer dissabor, amargura ou contrariedade.

Em seu voto, a relatora afirmou que as provas produzidas não são suficientes para concluir que houve intenção maliciosa na assinatura do termo de compromisso de compra e venda, por parte da mulher. Assim, manteve a improcedência do pedido de anulação do negócio e o dever do homem de pagar o aluguel à mulher, porque o negócio não foi anulado e, portanto, o bem é dela.

O juiz convocado Renan Chaves Carreira Machado e o desembargador Domingos Coelho votaram de acordo com a relatora.

Consulte a íntegra do acordão e acompanhe a movimentação do processo.

Assessoria de Comunicação Institucional - Ascom
Tribunal de Justiça de Minas Gerais - TJMG

https://www.territorionoticias.com.br/noticia/1460/justica-nega-a-homem-traido-anulacao-de-transferencia-de-imovel em 13/07/2025 11:50