

REVISTA BENEVIDES COVÊLLO





ÍNDICE

Abril/2026

Contrato de gaveta não garante escritura.....	02
Leilão: até onde vai o direito do devedor?.....	06
Imóvel quitado, mas sem escritura: quando o problema é da construtora, e não do comprador?.....	08
O acordo de partilha de bens em caso de divórcio tem validade jurídica?.....	11
A mudança no regime de bens no casamento dispensa a partilha?.....	15
Renúncia à herança e indisponibilidade de bens.....	17
Musicoterapia para pessoas com autismo.....	19
Atuação de biomédicos limitada.....	21
Motociclista tem direito ao adicional de periculosidade.....	23
Empresa que pune funcionário por apresentar atestado médico pode ser condenada por dano moral.....	25
Contatos.....	27



Contrato de gaveta não garante escritura.

Comprar um imóvel, pagar por ele e até ocupá-lo por anos pode não ser suficiente para garantir a escritura. Em decisão recente, o Tribunal de Justiça do Acre (TJAC) negou o pedido de transferência de propriedade por meio da adjudicação compulsória ao identificar falhas na cadeia documental.

É sabido que muitas pessoas optam por negociar imóveis de maneira informal, sendo sucessivamente transferidos sem registro. Ocorre que, quando chega a hora de regularizar a situação, o caminho pode ser mais difícil do que parece.

Caso

A Autora da ação alegava ser a última compradora de um imóvel adquirido por meio de consecutivos contratos informais. Segundo ela, o pagamento havia sido quitado e a posse exercida por anos, o que, em sua visão, justificaria o direito à escritura por meio da chamada adjudicação compulsória.

A Justiça, no entanto, entendeu de forma diferente.

O ponto central da decisão foi a ausência de prova consistente da primeira venda do imóvel, ou seja, da transação original com o proprietário registrado.



Sem essa comprovação, toda a cadeia de negociações posteriores perde sustentação jurídica. Na prática, não basta provar que comprou de alguém, é preciso demonstrar que, em algum momento, houve uma venda válida feita por quem realmente era dono do bem.

Outro fator decisivo foi a desconsideração de um contrato apresentado no processo. O documento, embora formalizado anos depois, tentava validar uma negociação supostamente realizada décadas antes.

Para o tribunal, tratava-se de um caso de simulação — quando um documento é criado posteriormente para aparentar uma situação que não existiu da forma descrita. Esse tipo de prova, além de inválido, compromete toda a tentativa de regularização.

Mesmo reconhecendo que a compradora poderia ter agido de boa-fé, o TJAC reforçou que a adjudicação compulsória exige prova concreta da obrigação de transferir o imóvel, que inclui a quitação do preço e a regularidade da cadeia dominial.

Portanto, não basta ocupar o imóvel ou apresentar recibos isolados. Sem documentação robusta, o direito à escritura não se consolida.



Pedido de indenização?

A Requerente também formulou pedido de indenização por danos materiais e morais, alegando prejuízos pela impossibilidade de usar o imóvel, o qual foi negado.

O entendimento foi de que a situação, embora frustrante, não ultrapassou o que se considera um “mero aborrecimento” nas relações.

Conclusão

Negócios informais podem até funcionar no dia a dia, mas encontram limites rigorosos quando chegam ao Judiciário. Sendo assim, é imprescindível que a cadeia documental do imóvel esteja íntegra desde a origem.

A apelação foi improvida, mas o TJAC abriu margem para pedido de usucapião.

No acórdão ficou consignado:

*“Inobstante, o ordenamento jurídico oferece a solução adequada, a saber, a Usucapião, por ser modo de aquisição originária e inaugurar uma nova cadeia dominial, rompendo com o passado, a fim de se apreciar a posse qualificada pelo tempo (**animus domini**). Destaco que essa anotação se dá a título de **obiter dictum**, ou seja, trata-se apenas*



DIREITO IMOBILIÁRIO

De uma observação da via processual em tese cabível para o debate de eventual aquisição originária da propriedade, mas sem adentrar na análise efetiva do preenchimento dos requisitos necessários para o ajuizamento e muito menos sobre o mérito da usucapião”.

Apelação Cível nº 0700245-02.2019.8.01.0001 - TJAC



Leilão: até onde vai o direito do devedor?

Mesmo diante de dificuldades financeiras e falhas alegadas na comunicação com o banco, a justiça tem reafirmado a validade da execução extrajudicial de imóveis financiados. Em decisão recente, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) manteve a consolidação da propriedade em favor da instituição financeira, evidenciando os limites do direito do devedor e a força das regras legais que regem esse tipo de contrato.

O caso analisado envolveu um mutuário que, após perder o emprego, deixou de pagar as parcelas do financiamento habitacional. Apesar de afirmar que tentou negociar a dívida e que não foi devidamente comunicado, ele foi surpreendido pela realização de leilões do imóvel e buscou anular o procedimento.

O ponto central da discussão era a ausência de intimação pessoal. No entanto, o tribunal entendeu que, como o devedor não foi encontrado no endereço do imóvel, a notificação por edital foi válida.

Como visto, a decisão reforça que o credor não é obrigado a procurar indefinidamente novos endereços e que os registros do cartório possuem presunção de veracidade, salvo prova em contrário.



Outro aspecto importante diz respeito à possibilidade de regularizar a dívida. A legislação atual estabelece que, após a consolidação da propriedade em nome do banco, não é mais possível “voltar atrás” pagando as parcelas em atraso. Nesse momento, resta ao devedor apenas o direito de tentar recomprar o imóvel, exercendo preferência até o segundo leilão, o que não ocorreu no caso.

O julgamento também deixa claro que dificuldades financeiras, embora relevantes do ponto de vista social, não afastam o descumprimento do contrato. Da mesma forma, o argumento de proteção do bem de família não se aplica quando o imóvel foi oferecido como garantia do próprio financiamento.

Em resumo, o procedimento de retomada do imóvel pode parecer rigoroso, mas, quando segue as exigências legais, tende a ser validado pela justiça. Por isso, manter os dados atualizados, acompanhar a evolução da dívida e agir rapidamente em caso de inadimplência são medidas essenciais para evitar a perda do bem.

Apelação Cível nº 5078678-29.2023.4.04.7100 - TJRS



Imóvel quitado, mas sem escritura: quando o problema é da construtora, e não do comprador?

Mesmo após quitar integralmente o financiamento, um morador enfrentou anos de entraves para regularizar seu imóvel, vindo a descobrir que a propriedade estava vinculada a dívidas das próprias construtoras. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) reconheceu a falha das empresas e determinou indenização, destacando a aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

Caso

O morador assumiu o contrato em 1998, recebeu as chaves em 2001 e concluiu o pagamento em 2009. Mesmo assim, não conseguiu obter a escritura definitiva, sob a justificativa das empresas de que haveria pendências financeiras.

A situação se agravou quando o comprador descobriu que o imóvel permanecia em nome de uma das construtoras, então em recuperação judicial, e estava vinculado a penhoras e indisponibilidades decorrentes de execuções trabalhistas. Na tentativa de regularizar a situação, ele chegou a arcar com o pagamento do ITBI, sem sucesso na transferência.



As empresas, por sua vez, atribuíram a demora ao pagamento tardio do imposto e a supostas irregularidades na ampliação do imóvel, alegando que o aumento da área construída exigiria regularização prévia junto ao município.

Prazo começa com a descoberta do problema

Ao analisar o recurso do comprador, o tribunal afastou a tese de prescrição adotada pelas empresas, destacando que nas relações de consumo, o prazo para buscar reparação só começa a contar a partir do momento em que o consumidor toma ciência do dano e de sua origem, o que ocorreu anos após a quitação.

Com isso, a ação foi considerada tempestiva, permitindo o reconhecimento da responsabilidade das empresas.

Responsabilidade e indenização

Os desembargadores entenderam que houve falha na prestação do serviço, já que o imóvel deveria **ter sido entregue livre de qualquer ônus**. A decisão reconheceu a responsabilidade objetiva das empresas, independentemente de culpa, e fixou indenização de R\$ 10 mil por danos morais.



Além disso, as construtoras e cooperativas foram condenadas a restituir, de forma solidária, o valor pago pelo comprador a título de ITBI.

Conclusão

A situação reforça um ponto essencial para consumidores, o de que a quitação do imóvel não encerra, por si só, a responsabilidade das empresas. A entrega regular, com documentação apta ao registro, é parte fundamental do negócio — e falhas nesse processo podem gerar direito à indenização.

Note que o foco é proteger o comprador (consumidor) quando há entraves criados por irregularidades do próprio empreendimento.

Acórdão nº 1.0000.25.139043-1/001 - TJMG



O acordo de partilha de bens em caso de divórcio tem validade jurídica?

Depende. Isso porque quando um casal se separa, é muito comum que os próprios envolvidos decidam, entre si, como será feita a divisão dos bens. Muitas vezes, esse acordo é registrado em um documento particular, assinado pelas partes, e passa a ser tratado como definitivo.

Todavia, do ponto de vista jurídico, isso nem sempre é suficiente.

Uma decisão recente do Superior Tribunal de Justiça (STJ) chamou atenção justamente para esse ponto: um acordo de partilha só tem validade plena quando é formalizado nos moldes exigidos pela lei.

Caso

O imóvel havia sido adquirido durante o matrimônio. Anos depois da separação, o casal chegou a um acordo dizendo que o bem ficaria com a ex-esposa. Porém, o ajuste foi feito de forma particular, sem cumprir as formalidades legais.

Após certo lapso temporal, foi lavrada a escritura pública de partilha, documento exigido por lei para oficializar esse tipo de divisão.



DIREITOS IMOBILIÁRIO, FAMÍLIA E TRIBUTÁRIO

Ocorre que quando a escritura foi finalmente realizada e levada ao cartório de imóveis para o registro, o ex-marido já tinha um débito inscrito em dívida ativa.

Por que isso muda tudo?

No Direito Brasileiro, especialmente quando se trata de imóveis, não basta “combinar” quem fica com o bem. Para que a propriedade seja realmente transferida, é necessário observar o regramento jurídico, qual seja, formalizar a partilha por escritura pública (ou decisão judicial) e registrar o documento na matrícula do imóvel junto ao Cartório competente.

Lembre-se: quem não registra não é dono!

Se os ditames legais não forem atendidos, o bem ainda pode ser considerado como pertencente ao titular anterior. Ou seja, mesmo que, na prática, todos já soubessem que o imóvel era da ex-esposa, perante a lei isso ainda não estava consolidado.

Onde entra a fraude à execução?

A legislação tributária estabelece que quando a pessoa já está inscrita em dívida ativa, a transferência de bens de sua propriedade pode ser considerada fraude à execução.



DIREITOS IMOBILIÁRIO, FAMÍLIA E TRIBUTÁRIO

Frisa-se que para esse reconhecimento não é necessário provar que houve intenção de fraude, nem se a pessoa agiu de boa-fé, nem se o acordo foi feito antes, mas só formalizado depois.

Resumidamente, basta um elemento: a **transferência ter sido formalizada após a inscrição da dívida.**

E o acordo anterior, não conta?

Esse foi justamente um dos argumentos levantados, entretanto, o STJ foi categórico ao afirmar que **acordo particular não substitui a exigência legal de escritura pública ou decisão judicial.**

Sem a forma correta, o acordo não produz efeitos plenos perante terceiros, logo, o imóvel ainda pertencia ao patrimônio do ex-marido quando da constituição da dívida.

Existe alguma proteção nesse cenário?

Sim, mas apenas no tocante à meação da ex-esposa. Desse modo, o STJ definiu que embora reconhecida a fraude à execução, a parcela correspondente à ex-cônjuge deveria ser preservada.



DIREITOS IMOBILIÁRIO, FAMÍLIA E TRIBUTÁRIO

Conclusão

Não basta pactuar o acordo, é preciso seguir as normas jurídicas, mormente quando se trata de imóveis, cuja formalização não é um detalhe burocrático, e sim o que garante que o pacto tenha validade perante terceiros.

Agravo em Recurso Especial nº 3016440 - RS
(2025/0306018-1)



A mudança no regime de bens no casamento dispensa a partilha?

Não necessariamente. A simples alteração do regime de bens não é suficiente para que o patrimônio do casal seja reorganizado livremente, sem formalidades e sem efeitos tributários. Foi esse o entendimento da 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) ao analisar um caso em que dois cônjuges, após obterem judicialmente a alteração do regime de comunhão universal para separação total, tentaram registrar a redistribuição dos bens sem formal de partilha e sem recolhimento de ITCMD.

No centro da controvérsia estava uma pergunta objetiva, mas juridicamente sensível: a alteração do regime de bens produz efeitos retroativos sobre o patrimônio já existente ou vale apenas para o futuro? O tribunal foi enfático ao afirmar que, em regra, a mudança tem eficácia apenas *ex nunc*, isto é, alcança os bens adquiridos após a decisão judicial que a homologou. Os bens formados antes disso continuam submetidos ao regime anterior.

Na prática, isso significa que não basta invocar a nova disciplina patrimonial para individualizar imóveis ou transferir titularidades no registro imobiliário. Quando há bens adquiridos sob o regime anterior, a partilha deve respeitar as regras daquele regime e ser formalizada por meio de documento hábil, como o formal de partilha.



DIREITOS IMOBILIÁRIO, FAMÍLIA E TRIBUTÁRIO

Sem isso, o cartório não pode simplesmente promover a alteração registral.

O acórdão também enfrentou o ponto tributário. Como a divisão do patrimônio comum foi feita de forma desigual, com atribuição maior de bens a um dos cônjuges, o TJDFT reconheceu que o excesso não oneroso configura, para fins fiscais, uma transmissão gratuita de patrimônio. Em outras palavras, a operação pode ser enquadrada como doação, atraindo a incidência do ITCMD.

Desse modo, a Casa de Justiça reforçou que a alteração do regime de bens é um instrumento válido de reorganização da vida patrimonial do casal, mas não afasta automaticamente as exigências legais relacionadas à partilha, ao registro e à tributação. Quando há redistribuição relevante de bens, especialmente em bases desiguais, a mudança de regime não elimina a necessidade de observar as formalidades jurídicas correspondentes.

Ao final, determinou a apresentação do formal de partilha e do comprovante de pagamento do ITCMD para a alteração da titularidade dos bens.

Apelação Cível 0743304-62.2025.8.07.0001 – TJDFT



DIREITOS IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Renúncia à herança e indisponibilidade de bens.

A controvérsia surgiu em um inventário e partilha extrajudicial levado ao registro de imóveis, em que a serventia recusou o ingresso do título por dois motivos: havia ordens de indisponibilidade de bens em nome de herdeiros que renunciaram à herança, e não existia documentação suficiente para demonstrar o regime patrimonial de um casamento celebrado no exterior. O Tribunal de Justiça do Paraná (TJPR) separou os temas e deu solução distinta para cada um deles.

Quanto à renúncia, o entendimento foi favorável ao interessado. A Corte reconheceu que, pela regra do Código Civil, a renúncia à herança tem efeito *ex tunc*, isto é, retroage à abertura da sucessão. Em termos práticos, o herdeiro renunciante é tratado como se nunca tivesse integrado a herança, o que impede que uma ordem de indisponibilidade lançada em seu nome bloqueie bens que jamais chegaram a compor seu patrimônio.

Esse ponto é central porque a indisponibilidade patrimonial existe para restringir a livre disposição de bens do devedor, e não para atingir aquilo que nunca lhe pertenceu. Assim, se a renúncia é válida e formalizada, a restrição não pode ser usada como obstáculo automático ao registro da partilha. O tribunal, portanto, afastou esse óbice e permitiu o prosseguimento do registro nesse aspecto.



DIREITOS IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Já em relação ao regime de bens do casamento celebrado no exterior, a solução foi outra. O tribunal manteve a exigência do cartório, entendendo que a comprovação formal do regime patrimonial não é excesso de rigor, mas medida de segurança jurídica. Em matéria registral, não basta presumir qual era o regime aplicável, é preciso prova oficial e idônea, capaz de demonstrar com clareza como se estruturava a relação patrimonial do casal.

De forma sucinta, o regime de bens interfere diretamente na definição do acervo hereditário e na validade da partilha. Sem essa informação, o registrador não consegue verificar, com segurança, se a transmissão observou a cadeia dominial e o princípio da continuidade registral. Por isso, quando o casamento foi celebrado fora do país, a exigência documental ganha ainda mais importância.

No fim, o TJPR afastou a exigência de levantar as restrições do herdeiro renunciante antes de registrar a partilha, mas exigiu a comprovação do regime de bens do casamento.

Apelação Cível nº 0001122-04.2025.8.16.0179 - TJPR



Musicoterapia para pessoas com autismo.

A cobertura de musicoterapia para pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA) está sendo analisada pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ).

O que está sendo julgado?

Se as operadoras de planos de saúde são obrigadas a custear sessões de musicoterapia para pessoas com TEA.

O tema foi registrado como Controvérsia 800. Isso significa que o tribunal pode uniformizar o entendimento.

Em quais situações?

Os dois casos em análise discutem situações em que a musicoterapia faz parte de um tratamento multidisciplinar, com prescrição médica e acompanhamento por profissional habilitado.

Ou seja, quando a musicoterapia integra o plano terapêutico do paciente.

Por que isso é importante?

Segundo o STJ, já existem mais de 1.400 decisões individuais e diversos julgamentos sobre o mesmo assunto.



A quantidade de processos mostra que a questão é recorrente e decisões conflitantes geram insegurança jurídica. A Corte pretende dar previsibilidade.

Qual a tendência?

Há uma inclinação nas turmas do tribunal no sentido de que o plano deve custear a musicoterapia quando houver prescrição médica.

Mas ainda não existe uma tese definida fixada.

O que pode mudar por agora?

Correndo pelo rito dos recursos repetitivos, a decisão passará a orientar todos os juízes e tribunais do país, reduzindo decisões contraditórias. A discussão envolve interpretação da Lei dos Planos de Saúde após o entendimento do STJ sobre a Agência Nacional de Saúde Suplementar (ANS) e o rol taxativo mitigado.

A definição pode impactar milhares de famílias que enfrentam negativa de cobertura, redefinindo os limites da obrigação dos planos de saúde.



Atuação de biomédicos limitada.

O Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1) manteve decisão que proíbe biomédicos de realizarem procedimentos estéticos invasivos, mesmo quando classificados como “minimamente invasivos”.

O que estava sendo permitido?

Uma resolução do Conselho Federal de Biomedicina autorizava procedimentos como botox, intradermoterapia, carboxiterapia e laserterapia, inclusive com atuação direta do profissional.

Por que a resolução foi anulada?

O TRF1 entendeu que o Conselho extrapolou seu poder de regulamentar, criando permissões que não estão previstas na legislação da profissão.

O limite da atuação do biomédico

A Lei nº 6.684/79 prevê atuação complementar e de apoio na área da saúde, não autorizando a execução autônoma de procedimentos invasivos.



O que diz a lei do ato médico?

A legislação estabelece que procedimentos invasivos são privativos de médicos, incluindo aqueles com finalidade estética, independentemente do nível de invasividade.

Impacto prático

A decisão reforça que resoluções não podem ampliar competências profissionais além da lei. Logo, essa decisão pode impactar diretamente a atuação de profissionais da estética e gerar discussões jurídicas.

Processo nº 0067987-48.2015.4.01.3400 – TRF1



Motociclista tem direito ao adicional de periculosidade.

O Tribunal Superior do Trabalho (TST) deu um passo importante para encerrar uma controvérsia que há anos dividia a Justiça trabalhista: o adicional de periculosidade para quem trabalha com motocicleta não depende de regulamentação prévia do governo para ser devido.

Na prática, isso significa que o direito já existe e deve ser aplicado.

A decisão foi tomada pelo plenário da Corte ao julgar um caso com efeito vinculante, ou seja, que passa a orientar todos os tribunais trabalhistas do país. O entendimento majoritário foi de que a própria Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) já é clara ao classificar como perigosa a atividade realizada com motocicleta em vias públicas.

O que estava em discussão?

A dúvida surgiu porque a lei prevê que atividades perigosas devem seguir critérios definidos por regulamentação do Ministério do Trabalho. Ao mesmo tempo, uma lei posterior incluiu expressamente o uso de motocicleta nessa categoria.

Isso abriu espaço para duas interpretações: uma mais restritiva, que exigia regulamentação para validar o direito, e outra mais direta, que reconhecia a aplicação imediata da lei. O TST optou pela segunda.



DIREITO TRABALHISTA

Para a maioria dos ministros, o ponto central é que o risco não é eventual nem depende de circunstâncias específicas. Trabalhar com motocicleta, por si só, expõe o trabalhador a um perigo elevado. Por isso, o adicional não depende de uma análise caso a caso para existir. Ele decorre da própria natureza da atividade.

Apesar disso, a decisão também reconhece que existem exceções. Situações pontuais, como uso eventual da motocicleta, deslocamentos muito curtos ou circulação em locais sem tráfego relevante, podem afastar o direito.

Contudo, no tocante às exceções, essas precisam estar previstas em norma regulamentadora e devem ser comprovadas por meio de laudo técnico elaborado por profissional habilitado.

Um ponto relevante é que eventuais mudanças nas normas que definem essas exceções não têm efeito retroativo. Isso significa que valores já pagos aos trabalhadores não podem ser cobrados de volta pelas empresas.

Resumidamente, a regra é o pagamento do adicional de periculosidade. A exceção precisa ser demonstrada!



Empresa que pune funcionário por apresentar atestado médico pode ser condenada por dano moral

A apresentação de atestado médico não pode se transformar em motivo de punição velada dentro das empresas. Foi esse o entendimento reforçado pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST) ao analisar um caso em que empregados eram prejudicados ao justificar ausências por motivo de saúde.

Como funcionava?

A política interna da empresa criava um ambiente de pressão com recado claro: trabalhadores que apresentavam atestados viam seu desempenho impactado, perdiam benefícios e até deixavam de participar de programas internos de incentivo.

Por óbvio, muitos optavam por trabalhar doentes para evitar prejuízos profissionais.

Caso

Depoimentos colhidos no processo mostraram que a apresentação de atestados médicos influenciava indicadores internos e afetava diretamente vantagens concedidas aos empregados, como folgas e participação em campanhas. Em alguns casos, havia até advertências verbais por parte de supervisores.



Esse tipo de prática, apesar de não configurar uma punição formal explícita, cria um mecanismo indireto de coerção. No caso analisado, ficou comprovado que o ambiente organizacional incentivava comportamentos prejudiciais à saúde, como deixar de buscar atendimento médico para não sofrer consequências no trabalho.

Desse modo, o TST reconheceu que o dano moral não depende apenas de atos extremos ou humilhações explícitas. Ele também pode surgir quando a empresa adota condutas que afetam a dignidade, a saúde e o bem-estar do trabalhador.

Com isso, a Corte Trabalhista majorou o dano moral para R\$ 15 mil, pois restou configurada a conduta da empresa, o dano e o nexo causal.

Conclusão

O julgamento serve de alerta para empresas que adotam métricas rígidas sem considerar seus efeitos práticos no ambiente de trabalho. Políticas aparentemente neutras podem, sim, gerar pressão indevida e violar direitos fundamentais.

Portanto, a saúde não pode ser tratada como obstáculo à produtividade, e muito menos como motivo de punição.



Contatos

(61) 98136-1819

(61) 99569-2028

www.benevidescovello.adv.br



(61) 98136-1819 / (61) 99569-2028



https://www.instagram.com/benevides_covello_advocacia



<https://www.linkedin.com/company/benevides-c%C3%B4vello-advocacia/>