



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285504

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070065-15.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são agravantes MARISE BARAZAL DI MATTINA (INVENTARIANTE) e APPARECIDA GARCIA BARAZAL (ESPÓLIO), é agravado ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2070065-15.2025.8.26.0000

Nº de 1ª Instância: 0012029-25.2012.8.26.0564

Comarca: São Bernardo do Campo (3ª Vara da Família e Sucessões)

Agravante: Marise Barazal Di Mattina (Inventariante)

Agravado: Estado de São Paulo

Juíza: Tainá Guimarães Ezequiel

Voto n. 37.469

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. NEGADO PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de expedição de alvará para venda de imóvel integrante do espólio de Aparecida Garcia Barazal, condicionando a expedição ao recolhimento de taxa judiciária e comprovação de quitação do imposto de transmissão causa mortis (ITCMD).

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a expedição de alvará para alienação de bem imóvel do espólio sem a quitação prévia dos tributos incidentes sobre o bem.

III. Razões de Decidir

3. O deferimento de alvará é medida excepcional, admitida apenas com prova de quitação de todos os tributos relativos aos bens do espólio, conforme art. 192 do CTN.

4. Os herdeiros não demonstraram impossibilidade financeira para arcar com os tributos dos bens que lhes foram transmitidos pela saisine, não justificando a alienação direta a terceiro antes da partilha e seu registro.

IV. Dispositivo e Tese

5. Negado provimento ao agravo de instrumento.

Tese de julgamento: 1. A expedição de alvará para venda de bem inventariado deve ser condicionada ao pagamento dos tributos incidentes e das custas judiciais.

Legislação Citada:

Lei Estadual nº 11.608/2003, art. 4º, § 7º; CTN, art. 192; Código Civil, art. 1.784.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 1142872/RS, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, j. 20.10.2009; STJ, AREsp nº 2.756.500, Rel. Min. Moura Ribeiro, DJe 27.11.2024.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido liminar, nos autos do inventário dos bens deixados por Aparecida Garcia Barazal, da decisão de fls. 217/218 dos autos de origem, na parte em que indeferiu o pedido de expedição de alvará para a venda do imóvel, devendo a inventariante comprovar o recolhimento da taxa judiciária, na forma do art. 4º, § 7º, da Lei Estadual nº 11.608/2003, bem como juntar manifestação conclusiva da Fazenda Estadual sobre a integralidade do recolhimento do imposto de transmissão *causa mortis*, mediante juntada de certidão de homologação.

Sustenta o recorrente que o imóvel em questão (Matrícula n. 141.154) teve sua penhora levantada, conforme determinação judicial, não havendo óbices à expedição de alvará de venda para quitação do ITCMD, pois não houve conclusão dos atos de transmissão do bem e o valor se destinará à quitação do referido imposto, além de ser imprescindível para a regularização do inventário e pagamento das dívidas do espólio, bastando que o Juízo determinasse que o valor referente à venda fosse integralmente depositado nos autos do inventário para quitação do ITCMD e posterior liberação aos herdeiros do saldo remanescente.

Pleiteia a concessão da liminar e a reforma da decisão para deferir o alvará judicial para alienação do bem imóvel, com a ressalva de que o imposto deverá ser pago após a realização do ato, podendo ser determinado o depósito nos autos do inventário de valores apurados na venda do imóvel objeto do alvará.

Foi indeferida a liminar.

É o Relatório.

Cuida-se de requerimento de alvará visando a alienação de um dos imóveis integrantes do espólio.

O deferimento de alvará é providência excepcional, restrita a situações específicas em qualquer de suas formas, não se admitindo que importe no esvaziamento do inventário, e a alienação de bens do inventário somente é admissível com a prova da quitação de todos os tributos relativos aos bens do espólio, ou às suas rendas (art. 192, CTN).

Em conformidade com o art. 1.784 do Código Civil: "aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários". Pelo princípio da saisine, a lei considera que no momento da morte o autor da herança transmite seu patrimônio, de forma íntegra, a seus herdeiros, de maneira que "esse princípio confere à sentença de partilha no inventário caráter meramente declaratório, haja vista que a transmissão dos bens aos herdeiros e legatários ocorre no momento do óbito do autor da herança" (REsp 1142872/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/10/2009, DJe 29/10/2009).

Os herdeiros, profissionais qualificados, não provaram a impossibilidade financeira de arcarem com o pagamento dos tributos incidentes sobre os bens inventariados, não se justificando a transmissão registral direta a terceiro adquirente antes da partilha e seu registro, independentemente do instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado deliberadamente pelos herdeiros e demais proprietários em 02 de outubro de 2024 (fls. 140/146 dos autos de

origem), quando estavam cientes de que a partilha não havia sido aperfeiçoada.

O julgado inserto in AREsp n. 2.756.500, Ministro Moura Ribeiro, DJEN de DJe 27/11/2024 é exemplo de pedido de alvará deferido para a venda de imóvel, com a ressalva de que "a validade do negócio se condiciona ao depósito nos autos, do produto da venda", o que, contudo, não ocorreu.

Não há erro em condicionar a expedição de alvará para venda de bem inventariado ao pagamento do ITCMD, dos tributos incidentes sobre o bem e das custas judiciais, o que está consonância com o art. 192 do CTN, uma vez que não haverá homologação de partilha sobre o bem alienado antecipadamente.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica