



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309604

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006362-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Capão Bonito, em que são agravantes AMAURI CÉSAR DOS SANTOS (INVENTARIANTE), ANA APARECIDA DOS SANTOS (ESPÓLIO) e BENEDITO BRASILIO DOS SANTOS (ESPÓLIO), é agravado MARIA ROSEMEIRE DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº **2006362-13.2025.8.26.0000**

Relator: **FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Capão Bonito / 1ª Vara

Processo de origem: **1000180-86.2021.8.26.0123**

Juiz: **Felipe Abraham de Camargo Jubram**

Agravante(s): **Amauri César dos Santos**

Agravado(s): **Maria Rosemeire dos Santos e outros**

Voto nº 9460

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Inventário – Insurgência do inventariante contra decisão que determinou a exclusão de um imóvel da partilha, sob o fundamento de que a alegação de bem de família suscitada pela herdeira é questão de alta indagação – Acolhimento – Matéria estritamente de direito e possível de ser analisada no inventário, ainda que eventualmente seja complexa – Inteligência do art. 612 do CPC – Não se aplica o instituto do bem de família à herdeira, que tinha a posse precária – Os inventariados eram proprietários do imóvel, conforme matrícula respectiva – Confissão da herdeira de que nele residia e realizava melhorias com autorização da genitora – Atos de mera permissão ou tolerância (art. 1.208 do CC) – Inaplicabilidade de usucapião ao caso – A prescrição aquisitiva só teria início após o óbito da proprietária remanescente (genitora), quando encerrado o comodato entre elas, e desde que preenchidos os requisitos legais – Houve regular oposição da posse pelo agravante, seja como inventariante do espólio ou na condição de sucessor (arts. 1.784 e 1.791, do CC) – Precedentes – Reforma da decisão para determinar que o imóvel seja incluído na partilha – **RECURSO PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de Sua Excelência, o Dr. Felipe Abraham de Camargo Jubram, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Capão Bonito, que, à p. 471 dos autos originários, inventário e partilha cumulativo, dos bens deixados por **BENEDITO BRASILIO DOS SANTOS** e **ANA APARECIDA DOS SANTOS**, sob a inventariança de **AMAUURI CÉSAR DOS SANTOS**.

Recorre o inventariante, argumentando que petição da herdeira-agravada, Maria Rosimeire, é intempestiva, infundada e preclusa. Sustenta que o argumento de se tratar de bem de família não poderia ser considerado, pois é incontroverso que o imóvel pertence ao espólio. Relata que a matéria já foi enfrentada na decisão de p. 323, que determinou a exclusão e foi reformada no AI nº 2277471-74.2023.8.26.0000 (p. 357/362). Informa que todas as partes foram intimadas (p. 363), mantiveram-se inertes e o agravante foi intimado para dar andamento (p. 366), tendo apresentado o plano de partilha retificado (p. 370/386) e comprovado a quitação do ITCMD (p. 387/388). Ato seguinte, todos os herdeiros foram intimados, sob pena de anuência tácita (p. 389), todos os herdeiros foram silentes (p. 403), com exceção da agravada Maria que reiterou a manifestação anterior (p. 392/393). Relata que o douto juízo determinou a exclusão do imóvel outra vez (p. 404), novamente reformada no agravo de instrumento nº 2125400-53.2024.8.26.0000.

Se insurge ao fato de que a matéria foi decidida outra vez. Alega que a matéria está preclusa. Argumenta que o imóvel não é bem de família, porquanto era propriedade dos inventariados e agora pertence a todos os herdeiros. Pretende a reforma da decisão com a finalidade de reconhece a violação da autoridade do Tribunal, declarar a impossibilidade de reconhecimento como bem de família, e manter o imóvel na partilha. Pretende, ademais, atribuição de efeito suspensivo (p. 1/13).

Recurso tempestivo, isento de preparo em razão da justiça gratuita (p. 8/9). Recebido os autos, foi atribuído efeito suspensivo (p. 152/154).

Contraminuta da herdeira Maria Rosemeire às p. 158/163.

A douta Procuradoria Geral de Justiça declarou que não é o caso de intervir no feito (p. 168/169).

É o relatório.

O recurso **não comporta provimento.**

Transcrevo, abaixo, breve histórico do processo na origem, para melhor compreensão.

É a terceira vez que vem ao conhecimento desta Colenda Câmara a matéria sobre decisão do douto juízo de origem que exclui do inventário o bem imóvel denominado Lote 23, da Quadra B, registrado na matrícula nº 2.206.

O esboço da partilha foi apresentado às p. 190/205. Os herdeiros foram intimados para se manifestar (p. 206) e restaram inertes (p. 209). Houve nova intimação, desta vez, consignando que o silêncio seria interpretado como anuência tácita (p. 210).

Os filhos-herdeiros José e Célia manifestaram-se às p. 213 e 214, fazendo referência às manifestações de p. 144/145 e 150/151, respectivamente. Ambos declararam viver há mais de 39 (trinta e nove) anos em imóveis pertencentes aos inventariados, que neles construíram, realizaram benfeitorias e manutenções, e requereram a exclusão dos bens no inventário. **Decorreu o prazo da herdeira-agravada, Maria Rosimeire, sem manifestação (p. 215).**

O herdeiro José indicou à p. 244 a matrícula do imóvel sobre o qual construiu a residência que hoje vive. Decisão de p. 245 determinou que o bem fosse excluído do inventário "tendo em vista tratar-se de questão de alta indagação".

Maria Rosimeire apresentou manifestação às p. 303/304, se opondo ao esboço da partilha. Requereu a exclusão do imóvel no inventário, sob a alegação de que "com autorização da *de cujus*, construiu, reformou e realizou diversas benfeitorias em imóvel que é objeto da partilha nos presentes autos" e que "por aproximadamente 10 (dez) anos q herdeira utiliza o bem como sua moradia e de sua família, tratando-se, por conseguinte de patrimônio mínimo necessário para se viver

com dignidade". Constou no título daquela petição: "Matéria de ordem pública – Bem de família".

Sobreveio a decisão de p. 326, que determinou a exclusão do imóvel no inventário, por "tratar-se de questão de alta indagação", mas sem abrir prazo à parte contrária para se manifestar. Referida decisão foi objeto de recurso e reformada no **agravo de instrumento nº 2277471-74.2023.8.26.0000**, sob a minha relatoria (p. 357/362). Na ocasião, o órgão julgador reconheceu que "se operou a preclusão e a anuência tácita da agravada em relação ao plano de partilha". E, sobre a exclusão do imóvel, determinou prévia oitiva dos herdeiros.

Decisão de p. 363 intimou os herdeiros para se manifestar sobre a petição de p. 303/304. O inventariante-agravante se manifestou às p. 370/386 e apresentou novo plano de partilha, cumprindo a decisão de p. 245. Novo prazo aos demais herdeiros (p. 389). Apenas a herdeira Maria Rosemeire se manifestou às p. 392/393, reiterando a tese de exclusão a pretexto de ser bem de família, e juntou fotografias do imóvel às p. 394/402.

Sobreveio a decisão de p. 404 para excluir o imóvel da matrícula nº 2.206, por "tratar-se de questão de alta indagação", sem ouvir os herdeiros e inventariante. Referida decisão foi objeto de recurso e parcialmente reformada no **agravo de instrumento nº 2125400-53.2024.8.26.0000**, sob a minha relatoria (p. 450/461). Na ocasião, o órgão julgador reiterou que a manifestação da filha-herdeira é extemporânea ao primeiro esboço de partilha e que houve o reconhecimento da preclusão. Ainda, determinou fossem ouvidos o inventariante e herdeiros sobre as novas alegações.

O juízo e origem intimou os herdeiros para manifestarem-se a petição de p. 392/402. Resposta do inventariante às p. 465/469 e inércia dos demais herdeiros (p. 470).

Sobreveio a decisão ora agravada de p. 471, que outra vez excluiu o

imóvel do inventário, agora sob o fundamento de que "a alegação da natureza de bem família (...) trata-se de questão de alta indagação e não sujeita à preclusão".

Pois bem.

Em primeiro lugar, cumpre dizer que precluiu o direito da herdeira-agravada de impugnar o plano de partilha de p. 190/205, porquanto não se manifestou dentro do prazo legal, conforme já declarado por este órgão julgador no agravo de instrumento nº 2277471-74.2023.8.26.0000.

Entretanto, a matéria acerca de se tratar de bem de família tem natureza de ordem pública e, como tal, não preclui até que haja efetiva decisão a respeito. No caso em apreço, muito embora arguida a primeira vez às p. 302/304, e depois às p. 392/393, não foi analisada corretamente, por vícios nas decisões de p. 326 e 404, uma vez que não abriu prazo aos demais herdeiros, em violação ao contraditório. Por essa razão, pode ser conhecida a tese reiterada às p. 465/469.

Respeitado o entendimento do douto juízo de origem, a matéria estava apta para ser enfrentada no inventário.

Nos termos do art. 612 do Código de Processo Civil, **“o juiz decidirá todas as questões de direito desde que os fatos relevantes estejam provados por documento, só remetendo para as vias ordinárias as questões que dependerem de outras provas”**.

Conforme o escólio de Sebastião Amorim e Euclides de Oliveira, Desembargadores aposentados desta Egrégia Corte Estadual, as partes serão remetidas “à ação própria somente quando houver necessidade de outras provas, como sucede nos casos de perícia técnica, ouvida de testemunhas e outras que não sejam meramente documentais”¹.

¹ Inventário e Partilha – Teoria e Prática. 28ª ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2024, p.272.

Arrematam com o seguinte ensinamento: **“Em questões exclusivamente de direito, o juiz deve dar a solução adequada, por mais complexa que seja;** entretanto, quando se tratar de questões de fato, estas só podem ser solucionadas no inventário se já comprovadas nos autos. Remeterá o juiz para as vias ordinárias, portanto, o exame das questões fáticas que pendam de outras provas, a serem discutidas ou pesquisadas com mais profundidade”².

No caso, a matéria pode ser julgada desde logo no inventário, prescindindo de outra ação, porque tem natureza estritamente de direito e pode ser analisada a partir da prova documental coligada aos autos.

Nos termos dos arts. 1º e 5º, da Lei nº 8.009/1990, consiste em bem de família o imóvel residencial, próprio do casal ou da entidade familiar, que não responderá por qualquer tipo de dívida, com as exceções do art. 3º da referida lei.

Referido diploma legal disciplina a impenhorabilidade, como regra geral, do bem imóvel com aquela natureza jurídica, em absolutamente nada disciplinando que tais bens não possam ser objeto de sucessão *mortis causa*.

Em outras palavras, o instituto protege o direito de moradia do seu proprietário, ou entidade familiar em face de execuções referentes a obrigações dos titulares do domínio ou que sejam titulares de direitos obrigacionais sobre o mesmo bem. Entretanto, não impede a regular sucessão aos herdeiros, sobrevivendo o óbito do titular.

É incontroverso que o imóvel em questão era de propriedade dos inventariados, que eram casados entre si e genitores de ambas as partes, conforme matrícula do imóvel às p. 68/69 dos autos de origem.

A agravada **não é proprietária ou titular de direitos obrigacionais sobre o citado imóvel**, tampouco tinha sobre ele *animus domini*. Ao

² *Ibidem*, p. 273/274.

invés disso, confessou às p. 303/304 que “[é] necessário elucidar que Maria Rosemeire dos Santos com autorização da de cujas, construiu, reformou e realizou diversas benfeitorias em imóvel que é objeto de partilha nos presentes autos – Lote nº 23, quadra 'b'; Matrícula nº. 2.206 – Livro 2; ficha 01 (Certidão de Matrícula em Anexo)” (destaquei).

Tampouco é possível reconhecer aquisição por usucapião. Nos termos do art. 1.208 do Código Civil, “**não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância** assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade”.

A posse da agravada consistia em mero comodato. Bem por isso, a prescrição aquisitiva não teve início enquanto os genitores eram vivos, o pai falecido em 20 de maio de 2010 (p. 6), a mãe em 30 de outubro de 2020 (p. 7).

A jurisprudência reconhece a possibilidade de usucapião pelos herdeiros, mas a prescrição aquisitiva só terá início a partir do óbito da proprietária remanescente – quando cessa a mera permissão ou tolerância –, e desde que satisfeitos os requisitos legais para tanto, inclusive, ausência de resistência por quem de direito.

A confissão da agravada basta para reconhecer que sempre se comportou consciente de que o imóvel não lhe pertencia, mas sim aos genitores – e, quando muito, em condomínio com os demais herdeiros que apenas toleravam a situação fática.

“Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários” (art. 1.784 do CC).

Ainda, prevê o art. 1.791 do Código Civil que “a herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros”, e seu parágrafo primeiro dispõe que “até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e

posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio”.

Por essa razão, o inventariante, seja na condição de representante do espólio ou herdeiro, poderia se opor à posse precária da agravada, a qualquer momento.

Em situação semelhante, esta Egrégia Corte Estadual já reconheceu, no âmbito do inventário, que o imóvel pertencente ao espólio deve ser incluído na partilha, mesmo que algum dos filhos já morasse nele ao tempo do óbito, por mera permissão ou tolerância:

Ação de inventário – Determinação de que, com exceção do imóvel em que reside o meeiro, declarado como bem de família, todos os demais bens que compõem o acervo hereditário sejam alienados, partilhando-se o valor auferido – Insurgência de um dos co-herdeiros, ao fundamento de que ocupa, desde 2003, parte de um dos imóveis com sua família, tratando-se de bem de família - Discordância entre os herdeiros acerca da divisão cômoda do bem - A permanência consentida de um dos herdeiros em imóvel que compõe o acervo hereditário configura-se como comodato, pois, se os demais herdeiros convencionarem a saída daquele que está ocupando o imóvel, este deverá sair, uma vez que a ocupação decorre de mera liberalidade ou tolerância dos demais, tornando sua posse precária – Questão, ademais, já decidida por este E. Tribunal – Decisão mantida - Recurso não provido (TJSP – AI 2148856-37.2021.8.26.0000, rel. Des. Ademir Modesto de Souza, 6ª Câmara de Direito Privado, j.

em 11/11/2021).

INVENTÁRIO – Pretendida exclusão de imóvel da partilha, sob alegação de usucapião e por tratar-se de bem de família – Indeferimento – Possibilidade do condômino usucapir imóvel objeto de herança pela prescrição aquisitiva e pela posse exclusiva de área determinada dentro do todo, excluindo os demais condôminos – Necessidade de observância, no entanto, das regras exigidas para modalidade de usucapião extraordinária - Impossibilidade de somar à posse do condômino a de seus antecessores por exigir posse pessoal – Necessário cumprimento do requisito temporal a contar do falecimento do autor da herança, quando então o herdeiro passou a exercer a posse com exclusividade – Não configuração da usucapião extraordinária no caso analisado – RECURSO NÃO PROVIDO, por fundamento diverso (TJSP – AI 2055324-53.2014.8.26.0000, rel. Des. Elcio Trujillo, 10ª Câmara de Direito Privado, j. em 13/09/2016).

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para declarar que (i) a tese de que o imóvel é bem de família deveria ser decidida nos autos do inventário e que (ii) o instituto não se aplica à herdeira que vivia no imóvel por mera permissão ou tolerância dos genitores. Por conseguinte, reformo a decisão e determino que o imóvel *sub judice* seja partilhado no inventário, nos termos da fundamentação.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOU
RELATOR