



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314437

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2050223-49.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JOSÉ FERREIRA CLEMENTE (ESPÓLIO), LINO FERREIRA CLEMENTE, JOSÉ LUIZ MAROTE CLEMENTE, CRISTIANO FERREIRA CLEMENTE e ANTONIO SERGIO FERREIRA CLEMENTE (INVENTARIANTE), são agravados ANGÉLICA PAIM CLEMENTE e JOSÉ FERREIRA CLEMENTE FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 48618

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2050223-49.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

MM. Juiz(a) de 1º grau: Dr. (a) Virgínia Maria Sampaio Truffi

AGTE: Antônio Sergio Ferreira Clemente (Inventariante)

AGDOS: Angélica Paim Clemente e Outros

INT.: Mauricio Sanzovo e Outros

FLP

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO.

I. Caso em Exame:

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em inventário, indeferiu o pedido de expedição de alvará para venda de 3 imóveis que compõem o acervo hereditário.

II. Questão em Discussão:

A questão em discussão consiste em verificar se a demonstração do interesse comum dos herdeiros e a alegação de falta de recursos financeiros justificam a expedição do alvará para venda dos imóveis.

III. Razões de Decidir:

A demonstração do interesse comum dos herdeiros na alienação dos imóveis, somada à alegação de falta de recursos para manutenção e segurança, autoriza a expedição do alvará pretendido. O valor da alienação deverá ser depositado em juízo.

IV. Dispositivo e Tese:

Tese de julgamento: A demonstração do interesse comum dos herdeiros e a falta de recursos financeiros justificam a expedição de alvará para venda de imóveis do acervo hereditário.

Recurso provido.

Irresignação em face da decisão de f. 3165 que, em inventário, indeferiu o pedido de expedição de alvará para venda de 3 imóveis que compõem o acervo hereditário.

Sustenta o agravante: (i) já foram alienados outros bens do espólio, com depósito judicial dos respectivos valores; (ii) atualmente o acervo hereditário é composto por 9 imóveis e 5 automóveis; (iii) os herdeiros receberam uma proposta para alienar mais 3 imóveis contíguos, pelo valor de R\$ 1.250.000,00; (iv) todos os herdeiros concordam com a venda; (v) não possuem recursos financeiros para manutenção, limpeza periódica e para proteger a área de invasores; (vi) o valor da venda será depositado em juízo e destinado ao pagamento de dívidas e

impostos, sendo o residual partilhado ao final.

Liminar indeferida às f. 21.

Manifestação dos demais herdeiros às f. 23/24 e f. 29/30.

É o relatório.

Procedem as razões recursais.

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão que, em inventário, indeferiu o pedido de expedição de alvará para venda de 3 imóveis que compõem o acervo hereditário.

Às f. 23/24 e f. 29/30 consta manifestação dos demais herdeiros concordando com a alienação.

Nesse contexto, como asseverei por ocasião do julgamento do agravo de instrumento n.º 2045302-23.2020, de minha relatoria, a demonstração do interesse comum dos herdeiros na alienação de 3 imóveis que compõem o acervo hereditário, somada à alegação de falta de recursos financeiros para manutenção, limpeza periódica e para proteger a área de invasores autoriza a expedição do alvará pretendido.

O valor da alienação deverá ser depositado em juízo

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao recurso.

JAMES SIANO
Relator