



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319650

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2309358-42.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes VINIVÍUS DE OLIVEIRA e FABIANA DE OLIVEIRA LIMA PEREIRA, são agravados ANDREIA RODRIGUES DE LIMA, JESSICA RODRIGUES DE LIMA, GEOVANA RODRIGUES DE LIMA e JORGE RIBEIRO DE LIMA (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES

relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2309358-42.2024.8.26.0000

Agravantes: Vinicius de Oliveira e Fabiana de Oliveira Lima Pereira

**Agravados: Andreia Rodrigues de Lima, Jessica Rodrigues de Lima,
Geovana Rodrigues de Lima e Jorge Ribeiro de Lima
(Espólio)**

**Comarca: São Paulo — Foro Regional do Tatuapé — 1ª Vara da Família
e Sucessões**

MM. Juiz de 1ª instância: Paulo Lúcio Nogueira Filho

VOTO nº 52575

**EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.
INVENTÁRIO E PARTILHA. RECURSO PROVIDO.**

I. Caso em Exame:

**1. Recurso de agravo de instrumento interposto contra
decisão que determinou a utilização do valor do IPTU para
imóveis em inventário, ao invés do valor de mercado.**

II. Questão em Discussão:

**2. A questão em discussão consiste em determinar se o
valor a ser utilizado na partilha de bens imóveis deve ser o
valor de mercado ou o valor constante do IPTU.**

III. Razões de Decidir:

**3. O art. 648 do Código de Processo Civil estabelece que a
partilha deve observar a máxima igualdade possível, o que
justifica a utilização do valor de mercado dos bens.**

**4. A base de cálculo do ITCMD não deve ser confundida
com o valor dos bens na partilha, conforme jurisprudência**

da 2ª Câmara de Direito Privado do TJSP.

IV. Dispositivo e Tese:

5. Recurso provido.

6. Tese de julgamento: 1. A partilha de bens imóveis deve considerar o valor de mercado para assegurar a igualdade entre herdeiros. 2. A base de cálculo do ITCMD é distinta do valor de partilha.

Legislação Citada:

CPC, art. 648.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento nº 2162598-27.2024.8.26.0000, Relª Corrêa Patiño, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 30.09.2024.

TJSP, Agravo de Instrumento nº 2010196-58.2024.8.26.0000, Rel. José Joaquim dos Santos, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 14.05.2024.

RELATÓRIO.

1. Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Vinicius de Oliveira e Fabiana de Oliveira Lima Pereira contra a r. decisão digitalizada às fls. 16/17 (fls. 467/468 dos autos de origem), que, nos autos do inventário dos bens deixados por Jorge Ribeiro de Lima, assentou que *“o valor a ser atribuído para os imóveis é o constante do IPTU, que é inclusive a base de cálculo para a apuração do ITCMD, e não o valor de referência”*.

2. Inconformados, insurgem-se os agravantes alegando, em

resumo, que a legislação civil é omissa com relação ao valor que deve ser utilizado na declaração do monte mor e no plano de partilha, portanto e desde já se consigna que o valor de mercado a ser atribuído ao bem imóvel não é incorreto e nem ilegal. Dizem que não se pode confundir a base de cálculo do ITCMD com o valor a ser apontado na partilha. Aduzem que o art. 662 do Código de Processo Civil dispõe que as taxas serão calculadas com base no valor atribuído pelos herdeiros aos bens. Pedem, pois, a concessão de efeitos suspensivo e, ao final, o provimento do recurso.

3. Para fins de processamento do presente agravo, concedi os benefícios da justiça gratuita aos recorrentes, recebi o recurso e concedi o efeito suspensivo (fls. 43/46).

4. Contraminuta (fls. 52/63).

FUNDAMENTOS.

5. O recurso merece provimento.

6. Dispõe o art. 648, do Código de Processo Civil, que *"Na partilha, serão observadas as seguintes regras: I - a máxima igualdade possível quanto ao valor, à natureza e à qualidade dos bens; II - a prevenção de litígios futuros; III - a máxima comodidade dos coerdeiros, do cônjuge ou do companheiro, se for o caso"*.

7. Nesse sentido, tem-se que a atribuição do valor de mercado aos bens declarados na partilha é a medida que mais se amolda ao

texto legal supracitado.

8. Como já sustentado na decisão que concedeu o efeito suspensivo, não se pode confundir a base de cálculo para o recolhimento de ITCMD com o valor dos bens declarados no plano de partilha.

9. A propósito, veja-se os seguintes julgados desta Câmara:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Inventário e Partilha. Direito Real de Habitação sobre imóvel. Inocorrência. Não configuração dos requisitos previstos no art. 1.831 do Código Civil. Cônjuge sobrevivente que não reside há anos no imóvel sobre qual alega direito real de habitação. Na ocasião da citação, o verdadeiro morador informou que esta não morava mais lá. Jurisprudência da 2ª Câmara de Direito Privado e do TJSP. Partilha pelo valor de mercado. Possibilidade. Fortes evidências de que o valor venal do imóvel em comento representa uma pequena fração do valor de mercado deste, de forma que a partilha pelo valor venal implicaria em desigualdade entre herdeiros, contrariamente ao princípio da máxima igualdade possível, previsto no art. 648, do CPC. Decisão reformada para permitir a partilha do bem pelo valor de mercado. Jurisprudência da 2ª Câmara de Direito Privado e do TJSP. Decisão parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO (Agravado de Instrumento n. 2162598-27.2024.8.26.0000, Relª Corrêa Patiño, 2ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 30/09/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Inventário Decisão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

determinando o aditamento das primeiras declarações para constar o valor venal dos imóveis Valor venal que deve ser considerado, tão somente, para cálculo e recolhimento do ITCMD - Agravantes, únicos herdeiros da finada, que já providenciaram o recolhimento desse imposto Partilha, portanto, que pode adotar o valor de mercado/do imposto de renda, como pretendem os recorrentes Recurso provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2010196-58.2024.8.26.0000; Relator (a): José Joaquim dos Santos; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado em 14/05/2024).

10. Pelo meu voto, pois, DOU PROVIMENTO ao recurso, para determinar que sejam atribuídos aos bens objeto da partilha os respectivos valores de mercado, nos termos da fundamentação supra.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES
RELATOR