



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000326919

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2383053-29.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MÁRCIA REGINA ASSUNÇÃO, são agravados CHRISTIAN HUMAR DE ASSUNÇÃO (ESPÓLIO), ALBERTO ENOUT DE ASSUNÇÃO e LEILA MARIA HUMAR DE ASSUNÇÃO.

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 1º de abril de 2025

ALBERTO GOSSON

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: **Foro Central Cível/10ª Vara da Família e Sucessões**
Processo nº: **2383053-29.2024.8.26.0000**
Origem nº: **1122455-14.2018.8.26.0100**
Agravante (s): **MÁRCIA REGINA ASSUNÇÃO**
Agravado (s): **ALBERTO ENOUT DE ASSUNÇÃO, CHRISTIAN HUMAR DE ASSUNÇÃO E LEILA MARIA HUMAR DE ASSUNÇÃO**

Juiz Prolator da decisão agravada: Paulo Nimer Filho

VOTO N.º 33.185

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. RECURSO DESPROVIDO.

Agravo de instrumento interposto por Márcia Regina Assunção contra decisão que indeferiu o levantamento de R\$ 69.000,00 para custas de ação de protesto contra alienação de bens e determinou expedição de ofícios a adquirentes de imóveis controvertidos. A questão em discussão consiste em se o espólio deve arcar com as custas da ação de protesto contra alienação de bens, bem como se há justificativa para a expedição de ofícios para esclarecimentos sobre a aquisição de imóveis. O interesse na ação de protesto é da inventariante, não do espólio, justificando a negativa de levantamento da quantia. Entende-se que a expedição de ofícios pode ser útil à guisa de informação complementar ao que consta das respectivas matrículas do imóveis para verificação da titularidade evitando custos desnecessários e possíveis oposições de embargos de terceiro pelos eventuais adquirentes com fundamento na Súmula nº 84 do STJ.

Este recurso deve ser julgado conjuntamente com o agravo de instrumento de nº 2227728-95.2023.8.26.0000.

Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **MÁRCIA REGINA ASSUNÇÃO** da respeitável decisão de fls. 14.135/14.136, que nos autos do inventário dos bens de **CHRISTIAN HUMAR DE ASSUNÇÃO** (proc. nº 1122455-14.2018.8.26.0100), especificamente dos capítulos que indeferiram o levantamento da quantia de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais) para o pagamento das custas iniciais relativas ao ajuizamento da ação de protesto contra alienação de bens, processo nº 1006538-05.2022.8.20.0003, ao fundamento de que “... [a] ação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

judicial em questão foi movida pela Inventariante, em nome próprio, e não pelo Espólio, tendo sido sua legitimidade e interesse direto no deslinde do feito confirmados na r. sentença de fls. 14.034/14.041. Nessas circunstâncias, a tese de que se trataria de ação ajuizada em benefício do Espólio não se sustenta, devendo a própria Inventariante arcar com os custos relativos a tal demanda judicial”, bem como, com relação à determinação de expedição de ofícios para os supostos adquirentes dos imóveis controvertidos, solicitando esclarecimentos sobre a aquisição dos bens e comprovação do pagamento dos respectivos preços.

A agravante, na qualidade de inventariante, sustenta que a ação pretendida tem por objetivo resguardar o patrimônio do espólio. Afirma que (i) o DD Juízo 'a quo' teria determinado a realização de perícia contábil e de engenharia para que fosse realizada a avaliação, a preço de mercado, das participações societárias de titularidade do *de cujus* na data do óbito; e, no que diz respeito aos bens imóveis que deverão ser objeto da prova pericial, (i) teria havido a determinação no sentido de que integrariam os imóveis cuja propriedade, comprovada em sua respectiva matrícula atualizada, pertenceriam na data do óbito do *de cujus* (23/9/2018) a uma das empresas que compõem o acervo hereditário (fls. 9.408/9.414) (fls. 3, sem os realces de origem).

A agravante encarece vir postulando para que sejam avaliados os imóveis titulados pelas empresas do *de cujus* na data do óbito, mas, enquanto seu assistente técnico apurou a existência de 147 imóveis nessa condição com base no conteúdo de suas matrículas, o perito judicial teria consignado que apenas deveriam ser avaliados 48 imóveis, eis que os demais já teriam sido alienados (fls. 3).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Afirma que na mesma decisão recorrida o DD Juízo 'a quo' teria acolhido a sugestão dos herdeiros Alberto e Leila, de fls. 14.064, “... a fim de DETERMINAR a expedição de ofícios aos supostos adquirentes dos imóveis controvertidos, solicitando esclarecimentos sobre a aquisição dos bens e comprovação do pagamento dos respectivos preços. Assim, INTIME-SE a Inventariante, para que, em 15(quinze) dias, apresente a lista dos imóveis cuja alienação, em sua concepção, ainda pende de comprovação, indicando, ainda, quem foram os supostos adquirentes, a fim de que sejam expedidos os ofícios em questão. Após, providencie a Serventia a expedição dos ofícios, para respostas em quinze (15) dias, os quais deverão ser encaminhados aos destinatários pela Inventariante, com comprovação nos autos, no prazo de cinco (5) dias de sua disponibilização nos autos digitais” (fls. 14.136).

Não se conforma com a respeitável decisão ao argumento de que os 99 imóveis controversos se encontravam devidamente registrados em nome das sociedades tituladas pelo inventariado por ocasião de seu falecimento, razão pela qual é ônus dos agravados comprovar a sua alienação e, ainda, o recebimento do preço, nada justificando o deferimento dos ofícios, os quais tão somente postergarão o desfecho do inventário.

Utiliza tal argumento para justificar o levantamento da quantia de R\$69.000,00 para recolhimento das custas iniciais da ação de protesto contra alienação de bens referida (fls. 4).

Insiste que os 99 imóveis questionados sejam encaminhados para perícia de engenharia, pois todos se encontravam devidamente registrados em nome das sociedades por ocasião do óbito do inventariado, reportando-se às matrículas juntadas de fls. 13.409 a 13.903.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Pede a autorização para o levantamento dos R\$69.000,00, conforme explicitado e que seja revogada a ordem de expedição de ofícios de fls. 14.136, bem como a inclusão das 99 matrículas na avaliação pericial da engenharia.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 26/27).

Por ocasião da apreciação da tutela recursal foi deferido o efeito suspensivo (1) à decisão que indeferiu o levantamento da quantia de R\$69.000,00 para custeio inicial da ação de protesto contra alienação de bens, bem como (2) à decisão que determinou a expedição de ofícios para os supostos adquirentes dos imóveis controvertidos para que sejam prestados esclarecimentos sobre a aquisição dos bens e comprovação do pagamento dos respectivos preços.

Ponderou-se com relação a esta última decisão (2), que a parte agravada deveria ser intimada para apresentação de contraminuta (inc. II, art. 1.019 do CPC), e esclarecer se à época do falecimento do *de cujus* era responsável pela gestão das sociedades, ou, caso contrário, quem o seria.

DD Juiz 'a quo' prestou informações (fls. 76/82).

Contraminuta dos agravados à fls. 87/96: insistem na linha da decisão recorrida que o montante de R\$69.000,00 destina-se a atender exclusivamente os interesses pessoais da agravante e não do espólio; referendam a necessidade de se oficiar aos adquirentes dos 99 imóveis a fim de evitar custos desnecessários; sustentam que o ônus de realizar a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

transferência dos imóveis nas respectivas matrículas é dos adquirentes, que até o momento não o fizeram (fls. 94); afirma que “... [a]s sociedades já apresentaram provas cabais da venda dos imóveis, juntando aos autos principais cópias dos contratos de compra e venda, recibos de quitação, balanços contábeis com as demonstrações financeiras de entrada de valores relativos as vendas, entre outros” (fls. 94); não há porque basear-se exclusivamente nos registros das matrículas se há prova de que os imóveis foram efetivamente alienados e os preços pagos na oportunidade; pedem o desprovimento do recurso.

Foi juntada cópia da sentença proferida nos autos do protesto contra alienação de bens (nº 1006538-05.2022.8.26.0003) com a determinação de averbação nas matrículas do imóveis de titularidade das requeridas BISCAYNE PARTICIPAÇÕES LTDA., C.H.F. ONE PARTICIPAÇÕES LTDA. e CHF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., do protesto da requerente contra a alienação de tais bens (fls. 97/104) com certificado de trânsito em julgado (fls. 105).

Há oposição ao julgamento virtual (fls. 85).

Este recurso é julgado em conjunto com o agravo de instrumento nº 2227728-95.2023.8.26.0000.

É o relatório do essencial.

No que diz respeito à pretensão de receber a quantia de R\$69.000,00 para custeio da medida de protesto contra alienação de bens entendendo com a decisão recorrida que o interesse precípua é da agravante, inventariante nos autos, razão pela qual não há por que o espólio arcar com a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

respectiva despesa.

Com relação à expedição de ofícios para os adquirentes para que informem contratos, preços e demais condições para que se possa aferir se efetivamente os imóveis pertencem ou não às sociedades e se foram alienados após o falecimento do *de cujus*, observa-se que essa matéria está também sendo objeto de apreciação nos autos do agravo de instrumento nº 2227728-95.2023.8.26.0000 interposto pelos ora agravados que se insurgiram contra a determinação exposta à fls. 9.408/9.414 dos autos do inventário no sentido de que “deverão ser objeto da perícia todos os imóveis cuja propriedade, comprovada em sua respectiva Matrícula atualizada, pertencia, na data do óbito do de cujus (23/09/2018), a uma das empresas que integram o acervo hereditário”. Naquele recurso os agravados se insurgem contra a respeitável decisão justamente por argumentarem com as alienações realizadas e contratos quitados sem registro à margem das respectivas matrículas e que o critério da anotação no fólio real não deve ser levado em consideração absoluta.

Por certo que pelo princípio da concentração dos atos nas matrículas e que no ordenamento jurídico brasileiro a transmissão da propriedade imobiliária somente se dá com o respectivo registro, não bastando a formalização no título, a inscrição na matrícula constitui requisito imprescindível para identificação do titular do bem e também para que se verifique em que data a transferência foi realizada, se antes ou após o falecimento do *de cujus*.

Em assim sendo adianto que o agravo de instrumento nº 2227728-95.2023.8.26.0000 será desprovido para manter a decisão de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

origem.

Com relação a este recurso, não vejo incompatibilidade entre as informações presentes na matrícula e a expedição de ofícios para que os adquirentes informem sobre as compras realizadas, trazendo a documentação pertinente para conhecimento inclusive da perícia.

Isso porque, de todos sabido que os adquirentes poderão manejar embargos de terceiro com fundamento na Súmula nº 84 do STJ caso se atente exclusivamente para as informações constantes do fôlio registral, o que poderá acarretar custos desnecessários para as partes envolvidas.

De toda sorte, deixo registrado que os administradores das sociedades seguramente detém as informações que serão pesquisadas junto aos adquirentes e poderão instruir os autos e a perícia evitando maiores delongas e possivelmente a assunção de custos desnecessários.

Ante o exposto **nego provimento ao recurso** mantendo a decisão de origem para indeferir a pretensão da agravante ao custeio de R\$69.000,00, bem como, para manter a expedição de ofícios para os adquirentes na forma determinada na origem.

É como voto.

Alberto Gosson

Relator