



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331632

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2333836-17.2024.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Pardo, em que são agravantes ESPÓLIO DE DEUZA DE FÁTIMA DA SILVA ABREU, ANTONIO DUTRA DA SILVA (HERDEIRO), RITA DE CÁSSIA LOIOLA (HERDEIRO) e MARIA DE LURDES ROMÃO (HERDEIRO), são agravados MARIA JOSÉ DUTRA, ORDALINA ROSA DA SILVA (HERDEIRO), JOSÉ VICENTE DA SILVA (HERDEIRO), TEREZINHA ROSA DE SALLES (HERDEIRO) e SILMAR SILVA DE FREITAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 42806

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2333836-17.2024.8.26.0000

AGRAVANTES: ESPÓLIO DE DEUZA DE FÁTIMA DA SILVA ABREU, ANTONIO

DUTRA DA SILVA, RITA DE CÁSSIA LOIOLA E MARIA DE LURDES ROMÃO

AGRAVADOS: MARIA JOSÉ DUTRA, ORDALINA ROSA DA SILVA, JOSÉ VICENTE DA SILVA, TEREZINHA ROSA DE SALLES E SILMAR SILVA DE FREITAS

COMARCA: SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

JUIZ (A): MARCELO LUIZ LEANO

Direito Civil. Agravo de Instrumento. Inventário, sob rito de arrolamento sumário. Questões de alta indagação. Aplicação do artigo 612, CPC. Questões de alta indagação devem ser remetidas às vias ordinárias. Necessidade de ampla dilação probatória para questões referentes a locação. Recurso desprovido.

Agravo de instrumento interposto contra decisão em arrolamento sumário. Herdeiros alegam que a falecida detinha 50% de bem imóvel, constando equivocadamente 45,79% na matrícula. Pretendem diligências para apurar locação do imóvel.

As questões em discussão consistem em: (i) verificar a proporção correta da parte ideal do bem imóvel pertencente à falecida; (ii) apurar a existência de contrato de aluguel do imóvel.

Questões de alta indagação demandam ampla cognição e não podem ser decididas no inventário, mas em ação própria.

A escritura do bem goza de fé pública, e os adquirentes eram maiores e capazes. Alteração no registro público é inviável sem ampla instrução probatória.

IV. Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida nos autos da ação de inventário, sob rito do arrolamento sumário.

Eis o teor da decisão agravada, para o quanto aqui interessa:

“(...) 5) Quanto ao questionamento a respeito da parte ideal pertencente à de cujus e objeto deste arrolamento, registrada na escritura pública de fls. 09/10, registre-se que esta goza de fé pública e retrata as informações apresentadas à época da realização do registro público. Ademais, o negócio jurídico se deu

entre duas pessoas maiores e capazes, e não entre cônjuges, como alegado pelo herdeiro em sua petição (fls. 62/63 item "a"). Nesses termos, não cabe discussão a esse respeito nestes autos, devendo, se assim quiser, fazê-lo em ação própria. 6) No que tange à suposta locação do imóvel ora partilhado, tal questionamento também deve ser objeto de ação própria."

Insurgem-se os herdeiros, alegando que cabe à falecida 50% do bem imóvel descrito nos autos. Afirmam que constou equivocadamente na matrícula imobiliária a proporção de 45,79%, que se refere à composição de renda e seguro, percentual que foi indicado por ocasião do financiamento do bem imóvel.

Pretendem, ainda, que sejam realizadas diligências, por oficial de justiça, para apurar eventual existência de morador nas dependências do imóvel, bem como certificar o nome do morador, o valor que presta como pagamento de aluguel, o período contratado (início e pretensão fim), com quem negociou o imóvel e se tem conhecimento de morador anterior a sua estadia no local.

O recurso foi processado sem a concessão de efeito suspensivo (fls. 83). Foi oferecida contraminuta às fls. 86/88.

É o relatório.

A demanda principal envolve o inventário dos bens deixados em razão do falecimento de Maria José Dutra, ocorrido em 09/08/2021.

Nada obstante os argumentos lançados na peça recursal, os pedidos de partilha de 50% do bem imóvel e realização de diligências para apuração de existência de contrato de aluguel não comportam acolhimento, nesta sede.

Como se sabe, questões de alta indagação são complexas e controversas e demandam ampla cognição e análise aprofundada, não podendo ser decididas no âmbito do inventário, mas em ação própria, nas vias ordinárias.

Como bem salientado pelo D. Juízo de primeiro grau, a escritura do bem imóvel goza de fé pública e retrata as informações prestadas por ocasião do registro imobiliário. Ademais, os adquirentes do bem eram maiores e capazes à época do registro.

A verificação de existência de eventuais vícios no registro do contrato de compra e venda do bem imóvel ou do percentual que foi efetivamente registrado na escritura deverá ser precedida de ampla instrução probatória.

Sabe-se que a formalidade processual excessiva deve ser substituída, sempre que possível e sem maiores prejuízos, pela adoção de medidas que, atingindo o mesmo fim, possam promover a celeridade.

Ocorre que se mostra absolutamente inviável, no caso dos autos, determinar alteração no registro público do bem imóvel.

Conforme o disposto no artigo 612 do CPC/2015, nos autos de inventário, se a questão de fato demandar alta indagação e depender de outras provas, que não aquelas documentais já constantes dos autos, há necessidade de remessa das partes às vias ordinárias. Confira-se:

Art. 612. 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.

Assim, neste ponto, fica mantida a decisão, devendo a parte interessada buscar as vias ordinárias para alcance do alegado direito que afirma possuir sobre o bem imóvel descrito nos autos.

Quanto ao pedido de realização de diligências pelo juízo, para apurar eventual existência de contrato de aluguel do bem imóvel a ser partilhado, melhor sorte não assiste aos agravantes.

Isto porque também se trata de matéria que depende de ampla dilação probatória. Os argumentos dos herdeiros trazidos aos autos são genéricos e estão desacompanhados de provas documentais.

Para deslinde da questão, será necessária ampla dilação probatória, o que é incompatível com os estreitos limites do inventário/arrolamento sumário, de forma que era mesmo o caso de remessa das partes às vias ordinárias.

Acerca da matéria, julgados deste E. Tribunal:

Inventário. Indeferimento do pedido de perícia para arbitramento do valor do aluguel. Necessidade de perícia que ficou evidenciada. Inviável sua realização nos autos do inventário, por envolver questão de alta indagação. Inteligência do art. 612 do CPC. Afastamento da multa prevista para hipótese de descumprimento de obrigação, imposta às agravadas, de apresentação do contrato de locação. Não verificada a alegada preclusão. Multa que pode ser alterada a qualquer tempo e, inclusive, excluída. Inteligência do art. 537, II do CPC. Constatado o cumprimento da obrigação. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2320480-52.2024.8.26.0000; Relator (a): Coelho Mendes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 2ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 06/12/2024; Data de Registro: 06/12/2024)

Agravo de instrumento. Inventário. Arbitramento de aluguel por

uso exclusivo que se deve discutir em ação própria. Matéria de alta indagação. Art. 612 do CPC. Decisão mantida. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2195037-91.2024.8.26.0000; Relator (a): Claudio Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí - 2ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 27/09/2024; Data de Registro: 27/09/2024)

Concluindo, deve ser prestigiada a decisão agravada, não comportando acolhimento a insurgência apresentada.

As demais questões arguidas pelas partes ficam prejudicadas, segundo orientação do Superior Tribunal de Justiça, perfilhada pela Ministra Diva Malerbi, no julgamento dos EDcl no MS 21.315/DF, proferido em 08/06/2016, já na vigência CPC/2015: *"o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão (...), sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida"*.

Na hipótese de apresentação de embargos de declaração contra o presente Acórdão, ficam as partes intimadas a se manifestarem, no próprio recurso, a respeito de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução n.º 549/2011, com a redação alterada pela Resolução n.º 772/2017 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, entendendo-se o silêncio como concordância.

Pelo exposto, NEGA-SE provimento ao agravo de instrumento.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ

RELATOR

(documento assinado digitalmente)