



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348485

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2036269-33.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ADRIANA APARECIDA DE MELO GUIMARÃES, são agravados CELIA FRANZIN FAVARO PEREZ (HERDEIRO), MARCIA MARIA FAVARO FERRAREZI (HERDEIRO), MARCELO JORGE FAVARO (HERDEIRO), MARCO ANTONIO CAMPOS (INVENTARIANTE) e JOSE FAVARO SOBRINHO (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2036269-33.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: ADRIANA APARECIDA DE MELO GUIMARÃES
AGRAVADOS: CELIA FRANZIN FAVARO PEREZ, MARCIA MARIA FAVARO FERRAREZI,
MARCELO JORGE FAVARO, MARCO ANTONIO CAMPOS E JOSE FAVARO SOBRINHO
INTERESSADO: INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO - IPESP
COMARCA: SÃO PAULO
VOTO Nº 32719

Agravo de instrumento – Inventário – Decisão interlocutória que indeferiu o pedido de habilitação da terceira nos autos, afastando a pretensão principal de sobrepartilha de imóvel, bem como a subsidiária de expedição de alvará para a transferência do bem – Bem objeto de compromisso de compra e venda quitado em momento anterior ao óbito do autor da herança – Imóvel que já não pertencia ao patrimônio do *de cujus* no momento da abertura da sucessão – Sobrepartilha – Descabimento – Viabilidade da expedição de alvará para a outorga da escritura definitiva do imóvel – Medida que prestigia a celeridade, efetividade, economia processual e racionalização dos serviços postos à disposição dos jurisdicionados – Ausência de oposição expressa dos herdeiros – Precedente desta C. Câmara – Cabimento da habilitação da compromissária compradora como terceira interessada nos autos – Recurso provido.

Agravo de instrumento manejado contra decisão interlocutória que, no curso do inventário dos bens deixados por José Favaro Sobrinho, indeferiu o pedido de habilitação da terceira nos autos, afastando a pretensão principal de sobrepartilha do imóvel matriculado sob o n. 114.420 junto ao 2.º CRI de Guarulhos/SP, bem como a subsidiária de expedição de alvará para a transferência do bem objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na quitação do contrato em momento superveniente ao óbito e no cabimento da pretensão para a outorga da escritura definitiva.

Tempestivo, preparado, denegado o efeito suspensivo/ativo e sobreveio contraminuta.

Na hipótese, o imóvel matriculado sob o n. 114.420 junto ao 2.º CRI de Guarulhos/SP foi objeto de compromisso de compra e venda firmado aos 17/11/2009, págs. 478/481, sendo incontroverso que a quitação do preço do negócio jurídico se deu em momento anterior ao óbito [01/08/2017], fato incontroverso.

E, muito embora a outorga da escritura definitiva não tenha sido promovida antes do evento morte, é certo que tal bem já não integrava o patrimônio do autor da herança quando do seu falecimento, o que afasta a pretensão de sobrepartilha, considerando que não houve a transmissão do imóvel aos herdeiros, apesar do *de cujus* figurar ainda como proprietário registral.

Por conseguinte, ausente a oposição dos herdeiros, fica acolhido o pedido de expedição do alvará para a outorga da escritura definitiva do imóvel em questão, bem como a habilitação da agravante como terceira interessada nos autos, medida que prestigia a celeridade, efetividade, economia processual e racionalização dos serviços postos à disposição dos jurisdicionados, impondo a reforma da decisão agravada.

A propósito, em recentíssimo julgado, já se pronunciou esta

C. Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. Inconformismo da coerdeira em face da decisão que indeferiu o pedido de expedição de alvará para outorga de escritura de imóvel alienado pelo de cujus antes do seu falecimento. Cabimento. Bem que não integra o acervo hereditário, em razão da assinatura do compromisso de compra e venda antes da abertura da sucessão. Inocorrência de sonegação. Comprovação da data da alienação do imóvel e do pagamento do seu preço integral pela adquirente. Concordância de todos os herdeiros. Possibilidade da expedição de alvará para a outorga da escritura. Providência que atende aos princípios da economia e da celeridade processuais. Precedentes. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2255346-78.2024.8.26.0000; Relator (a): Daniela Cilento Morsello; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 2ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 10/03/2025; Data de Registro: 10/03/2025).

Do exposto, pelo meu voto, dou provimento.

CÉSAR PEIXOTO
Relator