



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000355877

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2023327-66.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ARMANDO RODRIGUES MADURO NETO, são agravados ARMANDO RODRIGUES MADURO JÚNIOR (INVENTARIANTE) e CLÁUDIO RODRIGUES MADURO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U., de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2023327-66.2025.8.26.0000

Agravante: Armando Rodrigues Maduro Neto

Agravados: Armando Rodrigues Maduro Júnior e Cláudio Rodrigues Maduro

**Interessados: Francisco Rodrigues Maduro e Canon do Brasil Indústria e
Comércio Ltda**

Interessado (Terceiro): Valter Alves de Paiva

MM. Juíza de Direito: Adriana Menezes Bodini

**Comarca de São Paulo - Foro Regional de Jabaquara - 1ª Vara da Família e
Sucessões**

Voto nº 5485

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO.

I – CASO EM EXAME.

1. Agravo de Instrumento interposto contra decisão que deferiu a expedição de alvará para que o atual inventariante possa alienar a quota-parte do falecido no imóvel descrito nos autos, devendo constar ressalva expressa que a lavratura da escritura somente poderá ser feita após prévia comprovação documental do depósito, em Juízo, da quota-parte do falecido na venda, sob pena de responsabilidade do serventuário.

II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão versa sobre a possibilidade de ser indeferido o pedido de expedição de alvará para a alienação do imóvel.

III RAZÕES DE DECIDIR

3. Pedido para que seja declarada, expressamente, que a propriedade do imóvel objeto deste recurso, na sua integralidade, integra o espólio do falecido, que não é conhecido, eis que a decisão agravada sequer mencionou a matéria, não podendo o requerimento ser analisado em sede recursal, sem que para tanto, fosse suprimida uma instância, o que é vedado pelo ordenamento jurídico. 4. A venda de bem pertencente ao espólio, antes da partilha, tem amparo legal, seja para propiciar o pagamento das dívidas (art. 642, § 3º, CPC), seja para possibilitar a divisão (art. 649 do CPC), ou ainda quando for conveniente ao espólio, de forma justificada. 5. Pagas as dívidas, o patrimônio remanescente deverá ser partilhado entre os herdeiros, não sendo demais lembrar que o inventário, tem por meta, nessa ordem, arrecadar o

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

patrimônio do falecido, pagar as dívidas e o imposto de transmissão e ao final, partilhar entre os herdeiros o que sobejar. 6. Não há óbice legal, portanto, à alienação de bens para pagamento dos débitos do autor da herança, insista-se, que há de preceder a partilha. 7. No que pertine à eventual existência de acordo entre os herdeiros, e ausência de concordância do Agravante à venda do imóvel em testilha, não há que se falar em propriedade exclusiva de bens do espólio pelos herdeiros enquanto não houver a homologação da partilha, bem como existindo um débito do espólio a ser saldado, e sendo indicado pelo inventariante o imóvel litigioso para quitação da dívida, correta a determinação de que a expropriação de bem do espólio será realizada judicialmente nos termos do art. 642, § 3º, do CPC.

V DISPOSITIVO E TESE.

8. DECISÃO MANTIDA – RECURSO CONHECIDO EM PARTE e, na parte conhecida, NÃO PROVIDO.

Tese de julgamento “A venda de bem pertencente ao espólio, antes da partilha, tem amparo legal, seja para propiciar o pagamento das dívidas da pessoa inventariada, seja para possibilitar a divisão, ou ainda quando for conveniente ao espólio, de forma justificada.”

Dispositivo relevante citado: CPC; art. 642, § 3º.

Jurisprudência relevante citada: TJSP; Agravo de Instrumento 2014509-62.2024.8.26.0000; Relator (a): Alberto Gosson; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; em 17/01/2025.

Vistos.

Cuida-se de Recurso de Agravo de Instrumento com pedido de atribuição de efeito suspensivo interposto por Armando Rodrigues Maduro Neto contra a r. decisão de e-fls. 1.938, que nos autos do Inventário dos bens deixados por Francisco Rodrigues Maduro ajuizado por Claudio Rodrigues Maduro, entre outras deliberações, foi assim proferida: *“Diante da decisão de fls. 1920, que oportunizou aos demais herdeiros e interessados a manifestação acerca do pedido de alvará para venda de um dos bens inventariados (Rua Loefgren, 1209); da anuência manifestada às fls. 1923/1924 pelo credor Valter; da necessidade do pagamento do credor do espólio para finalização deste inventário; e para que não haja maiores prejuízos ao espólio, o que poderia ocorrer com a expropriação de eventual bem*

inventariado, nos termos do art. 642, § 3º, do CPC; defiro a expedição de alvará para que o atual inventariante possa alienar a quota-parte do falecido Francisco Rodrigues Maduro no imóvel de fls. 1822/1824, devendo constar ressalva expressa no alvará a ser expedido no sentido de que a lavratura da escritura somente poderá ser feita após prévia comprovação documental do depósito, em Juízo, da quota-parte do falecido na venda, sob pena de responsabilidade do serventuário.”

Irresignado, insurge-se o herdeiro de Claudio Rodrigues Maduro, irmão do Inventariado, narrando que o que o falecido comprou de seus irmãos, Claudio e o ora Agravado, Armando Rodrigues Maduro Junior, a integralidade do imóvel em discussão, situado na Rua Loefgren, nº 1.209, Vila Clementino, nesta Capital, por meio de instrumento particular de compromisso de compra e venda, celebrado em 23/12/1996, com preço ajustado de R\$ 350.000,00, narrando também que o falecido pagou sinal no ato da assinatura do instrumento, deixando, todavia de pagar as parcelas restantes ao saldo remanescente de R\$ 200.000,00.

Afirma que os irmãos do falecido ajuizaram Ação de Cobrança e Indenização por Perdas e Danos, na qual o Inventariado foi condenado ao pagamento de valores inadimplidos, continuando a figurar como único proprietário do imóvel.

Menciona que com o falecimento do autor da herança, seus irmãos apresentaram as primeiras declarações e o primeiro esboço de partilha, reconhecendo que o imóvel em sua integralidade pertencia ao *de cujus* por força da venda realizada entre eles em 1996, detendo cada herdeiro 50% do imóvel, incluindo o irmão Armando, entre as dívidas do espólio, o valor devido referente à venda do imóvel ao falecido.

Alega que os herdeiros do espólio

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

estabeleceram um acordo, no qual o imóvel situado na Rua Loefgren, responsável por gerar renda para a família, seria destinado ao herdeiro Claudio e a seus herdeiros, em contrapartida à obrigação de arcar integralmente com as dívidas do espólio, efetuando, na condição de inventariante, o pagamento de quase a totalidade das dívidas do espólio, cumprindo sua parte no acordo.

Informa que antes da finalização do Inventário, com o falecimento de Claudio, seus filhos, entre eles, o ora Agravante, bem como sua viúva, habilitaram-se nos autos do inventário, assumindo o outro irmão do Inventariado, a função de inventariante no lugar de Claudio, com o objetivo de quitar a única dívida remanescente do espólio, referente ao crédito habilitado do advogado Valter Alves de Paiva, oferecendo o Agravante para alienação judicial, os demais bens imóveis pertencentes ao espólio.

Defende ainda que se encontra consolidado o entendimento de que a alienação de bem do espólio antes da partilha constitui medida excepcional, somente podendo ser levada a efeito se todos os herdeiros estiverem de acordo, e que havendo a manifestação de discordância por parte de qualquer deles, a alienação não pode ser promovida, argumentando ter se oposto expressamente à venda do imóvel, nos autos do inventário.

Sustenta também que a venda do imóvel é medida desproporcional, considerando o valor da dívida a ser quitada, bem como que o espólio dispõe de diversos bens passíveis de alienação para tanto, salientando que outro imóvel possui avaliação de mercado compatível com o valor do débito, inexistindo qualquer dúvida ou controvérsia quanto à sua propriedade, tornando a opção mais adequada para a finalidade.

Reitera que o imóvel pertence, na sua integralidade, ao acervo hereditário, alegando que o inventariante, afirmando ser coproprietário do bem em condomínio, passou a exigir que o Agravante pagasse



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aluguel pelo suposto uso exclusivo do imóvel, o que levou ao ajuizamento de ação declaratória de inexistência de relação jurídica e inexigibilidade de cobrança de aluguéis, que se encontra em trâmite.

Requeru a atribuição de efeito suspensivo, e ao final, para que o recurso seja provido, com a reforma da r. decisão agravada, indeferindo o pedido de expedição de alvará para a alienação do imóvel objeto deste recurso, declarando expressamente que a propriedade do referido imóvel, na sua integralidade, integra o espólio do falecido.

Possível o juízo de admissibilidade, o recurso foi recebido e processado sem o efeito excepcional buscado pelo Agravante (e-fls. 169/174).

Apresentação de Contraminuta pelo inventariante, Armando Rodrigues Maduro Júnior (e-fls. 177/186) e pelo credor do espólio (e-fls. 192/197), para que seja negado provimento ao recurso, mantendo-se a r. decisão agravada.

Recurso tempestivo, preparado, bem como reunidas as demais condições de admissibilidade, processe-se.

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, como já sinalizado na decisão que recebeu a irresignação ora em apreço, o pedido para que seja declarada, expressamente, que a propriedade do imóvel objeto deste recurso, na sua integralidade, integra o espólio do falecido, não é conhecido, eis que a decisão agravada sequer mencionou a matéria, não podendo o requerimento ser analisado nesta instância recursal, sem que para tanto, fosse suprimida uma



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

instância, o que é vedado pelo ordenamento jurídico.

Tecida essa consideração, a pretensão recursal não comporta provimento.

Consoante determina o art. 642 do CPC, o pagamento dos créditos de terceiros deverá ocorrer antes da partilha, certo que o § 3º, do dispositivo legal mencionado, por sua vez, preconiza que: *“Separados os bens, tantos quantos forem necessários para o pagamento dos credores habilitados, o juiz mandará aliená-los, observando-se as disposições deste Código relativas à expropriação.”*

Ainda, de acordo com o art. 1.997 do CC, a herança responde pelo pagamento das dívidas do falecido.

Destarte, a venda do bem pertencente ao espólio, antes da partilha, tem amparo legal, seja para propiciar o pagamento das dívidas da pessoa inventariada (art. 642, § 3º, CPC), seja para possibilitar a divisão (art. 649 do CPC), ou ainda quando for conveniente ao espólio, de forma justificada.

Pagas as dívidas, o patrimônio remanescente deverá ser partilhado entre os herdeiros, não sendo demais lembrar que o processo de inventário, tem por meta, nessa ordem, arrecadar o patrimônio do falecido, pagar as dívidas e o imposto de transmissão e ao final, repartir aos respectivos herdeiros o que sobejar.

Sendo assim, não há óbice legal à alienação de bens para pagamento dos débitos do autor da herança, insista-se, que há de preceder a partilha, até porque seria estranho deferir a transmissão aos herdeiros sem que as dívidas fossem saldadas.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Na hipótese vertente, o único crédito pendente para que a partilha se proceda, e ulteriormente conduza ao desfecho do Inventário que foi iniciado em 2003, é o pertencente ao advogado Valter Alves de Paiva (e-fls. 1.935/1.937 – na origem).

Ao que tudo indica, e ao reverso do que defende o Agravante, seu próprio genitor reconheceu em manifestação expressa de que a parte ideal que pertence ao espólio é de 1/3 (a exemplo, itens 7 e 8 de e-fls. 1.642; 1.654; 1.657; 1.683/1.684; 1.687, dos autos do Inventário).

Referida informação se coaduna à certidão da matrícula do imóvel carreada nas e-fls. 1.822/1.824 e e-fls. 1.845/1.848 na origem, devendo ser rememorado que a herança se constitui como uma universalidade de bens indivisíveis, e até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio, conforme prediz o art. 1.791 do CC.

No que pertine à eventual existência de acordo entre os herdeiros, e ausência de concordância do Agravante à venda do imóvel em testilha, como bem reconhecido pelo Juízo oficiante na decisão de e-fls. 1.920, proferida anteriormente nos autos, *“não havendo que se falar em propriedade exclusiva de bens do espólio pelos herdeiros enquanto não houver a homologação da partilha. Assim, havendo um débito do espólio a ser saldado, e sendo indicado pelo inventariante o imóvel da Rua Loefgren, 1209, para quitação da dívida, manifestem-se os demais interessados com a proposta, em 05 dias, a fim de que seja expedido o devido alvará para a referida venda. Do contrário, não havendo consenso entre os herdeiros acerca de como dar-se-á o pagamento da dívida do espólio ou qual bem servirá para tal finalidade, a expropriação de bem do espólio será realizada judicialmente nestes autos, nos termos do art. 642, § 3º, do CPC”* (grifo próprio).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Ademais, a alienação permitida versa tão somente sobre a quota-parte do imóvel pertencente ao falecido, ressalvando que conste expressamente no Alvará, que a lavratura da escritura somente poderá ser feita após prévia comprovação documental do depósito, em Juízo, da quota-parte do falecido na venda, sob pena de responsabilidade do serventuário, bem como que não havendo que não havendo concordância dos herdeiros/interessados quanto ao plano de partilha amigável apresentado nos autos, os bens serão partilhados em quotas-partes iguais aos herdeiros, cabendo a extinção do condomínio por meio de demanda própria posteriormente.

Subsistem, assim, as razões que afastaram a concessão do efeito excepcional buscado pelo Agravante, aferindo-se ideal a venda autorizada, em conformidade à legislação em regência, na intenção de saldar crédito habilitado nos autos do inventário, medida acertada e que conduzirá ao desfecho do processo sucessório.

Colaciono, por oportuno, o entendimento deste E. Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. Decisão agravada que indeferiu o pedido de alienação de imóvel pertencente ao 'de cujus' para pagamento de crédito trabalhista. Penhora no rosto dos autos regularmente anotada e não impugnada pela inventariante. Possibilidade de reserva e posterior alienação de imóvel nos próprios autos do inventário para pagamento de credores do espólio. Medida expressamente autorizada pelo art. 642, § 3º do CPC. Alegação de que o imóvel discutido já se encontra arrematado em autos diversos não foi comprovada até então. Recuso provido, com observação.” (TJSP; Agravo de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Instrumento 2014509-62.2024.8.26.0000; Relator
(a): Alberto Gosson; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito
Privado; em 17/01/2025).

De rigor, portanto, a manutenção da r.
decisão guerreada.

Ficam as partes cientificadas de que o
julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do
presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do
Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011,
facultada a manifestação contrária, em 10 (dez) dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias
extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria
infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C.
Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é
desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a
questão posta tenha sido decidida.

Isso posto, por meu voto, **CONHEÇO EM
PARTE** o Agravo de Instrumento e, na parte conhecida, **NEGO PROVIMENTO** ao
recurso, nos termos da fundamentação supra.

CORRÊA PATIÑO
Relatora