



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

**2025.0000360232**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2098478-72.2024.8.26.0000, da Comarca de Jacareí, em que é agravante INDALECIO VILLAR NETO (INVENTARIANTE), são agravados HILARIO VILLAR MERCADANTE (ESPÓLIO) e ANA ELISA VILLAR (INVENTARIANTE).

**ACORDAM**, em sessão 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 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, 11 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 2098478-72.2024.8.26.0000**

**Agravante: Indalecio Villar Neto**

**Agravados: Hilario Villar Mercadante e Ana Elisa Villar**

**Interessados: Ivany Zonzini Villar, Luiza Villar de Andrade e Silva, Fazenda Federal, Fazenda do Estado de São Paulo, Fazenda Municipal de São Sebastião, Sandra Jesus das Graças, Vitor Villar de Andrade e Silva, Serviço Autônomo de Águas e Esgotos de Jacareí, Fazenda Municipal de Jacareí, Eventual ocupante do imóvel, Cide Villar Mercadante, Maria Lygia Villar Mercadante Rodrigues de Carvalho, Beatriz Pinto de Oliveira Mercadante Vilar, Município de Ubatuba, Município de São Sebastião, Município de Jacareí, União Federal - Prfn, Estado de São Paulo e Ippmi - Sanatório Maria Imaculada**

**MM. Juiz de Direito: Fernando Henrique Pinto**

**Comarca de Jacareí - Foro de Jacareí - 2ª Vara de Família e Sucessões**

**Voto nº 5123**

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. VENDA ANTECIPADA DE BEM.

I – CASO EM EXAME:

1. Apelação interposta contra a r. decisão que determinou venda antecipada de bem em inventário. Insurgência de herdeiro/inventariante. Sem razão.

II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. Análise sobre a possibilidade de venda antecipada de bem em inventário devido à morosidade da ação. 3. Pedido de gratuidade judiciária.

III - RAZÕES DE DECIDIR:

4. A venda antecipada de bens em inventário é medida excepcional, que exige comprovação de necessidade urgente, como para custear despesas do espólio ou evitar deterioração do bem. A simples morosidade do processo não justifica a venda antecipada. 5. Necessidade de concordância de todos os herdeiros o que não ocorreu. 6. Ausência de comprovação de urgência ou necessidade que justifique a venda antecipada no caso em questão. 7. Gratuidade judiciária que não se justifica, por falta de



## PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprovação da hipossuficiência econômica.

### IV - DISPOSITIVO E TESE:

#### 8. DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO.

Tese de julgamento: "A morosidade do processo, por si só, não é motivo suficiente para deferir a venda antecipada de bem em inventário. É necessária a comprovação de urgência e necessidade da medida, além da concordância dos herdeiros."

Legislação relevante citada: CC, art. 1.791 e parágrafo único

Jurisprudência relevante mencionada: STJ - REsp: 1072511 RS 2008/0151689-9, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 12/03/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/04/2013; TJSP; Agravo de Instrumento 2023653-94.2023.8.26.0000; Relator (a): João Baptista Galhardo Júnior; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado em 21/09/2023; TJSP; Agravo de Instrumento 2064739-11.2024.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Coelho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado em 28/06/2024.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado em ação de inventário iniciado para partilhar os bens de Hilario Villar Mercadante, no qual consta como inventariante Indalecio Villar Neto, ora Agravante, contra a r. decisão interlocutória (e-fls. 1.193/1.194 – autos principais), integrada por decisório sobre embargos de declaração (e-fls. 1294), que determinou a venda antecipada de imóvel pertencente ao espólio, de preferência amigavelmente no mercado ou, não sendo possível, por alienação judicial.

Alega o Agravante, em seus próprios termos, que (e-fls. 05): *“a determinação de venda de bens do espólio – quer judicial, quer amigável, não trará benefícios reais, mas flagrante e inestimável prejuízo aos demais herdeiros”*. Requer, portanto, o provimento do presente recurso para afastar a determinação de venda de imóvel do espólio antes de decididas as demais questões postas nos autos. Requer, por fim, as benesses da gratuidade judiciária.

O recurso foi processado com o efeito



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

suspensivo pleiteado (e-fls. 49).

Tempestivamente interposto e não preparado o recurso, pelo requerimento das benesses da gratuidade judiciária, bem como reunidas as demais condições de admissibilidade, processe-se.

É o relatório.

De proêmio, observo que há fundados sinais exteriores de bom padrão de vida que impendem contra a presunção de hipossuficiência econômica desafiada pelo Agravante. Em que pese o pedido genérico e a falta de documentos trazidos para comprovar a sua hipossuficiência econômica, uma simples pesquisa ao Sistema de Automação de Justiça permite concluir que o Agravante é proprietário de imóvel comercial no centro de Jacareí/SP (e-fls. 03 – autos nº 1000616-81.2025.8.26.0292), cujo valor locatício é de R\$ 3.500,00 por mês.

Na rede social LinkedIn, o Agravante apresenta-se como engenheiro formado pela universidade de Mogi das Cruzes, atuando como corretor (Creci nº 61731) e perito avaliador de imóveis em empreendimento próprio, a Indalecio Villar Imóveis.

Já consulta ao banco de dados da Junta Comercial do Estado de São Paulo revela que o Agravante consta como sócio e diretor financeiro da empresa “Academy Centro de Treinamento Acadêmico S.A” (CNPJ: 36.368.359/0007-59), constituída recentemente, em 01/04/2024 e voltada ao mercado da educação superior, cujo capital social é de **mais de 14 milhões de reais**.

De se dizer: há evidentes indícios que comprovam que o Agravante é, em verdade, pessoa com alto padrão de vida, empreendedor em no mercado imobiliário e até mesmo o promissor mercado da



## PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

educação superior, e portanto não faz jus às benesses da gratuidade judiciária, reservadas à parcela da população realmente pobre.

Assim, os benefícios da gratuidade ficam desde já indeferidos para os fins do processamento do presente recurso, devendo o Agravante recolher as custas pelo seu processamento junto ao Juízo de Primeiro Grau, sob pena de inscrição na Dívida Ativa Estadual.

Pois bem.

A controvérsia trazida a este Juízo revisor limita-se à possibilidade de venda antecipada de bem do espólio, conforme determinado pelo Juízo originário.

O recurso merece provimento.

Isso porque a herança, conforme dispõe o artigo 1.791 e parágrafo único do Código Civil, defere-se como um todo unitário, ainda que sejam diversos os herdeiros. Assim, até a partilha dos bens, o direito dos co-herdeiros quanto à propriedade e posse da herança é indivisível, e regulado pelas normas relativas ao condomínio.

O C. Superior Tribunal de Justiça assentou que “*aberta a sucessão, a herança é considerada universitas juris, pois é deferida como um todo unitário, **de modo que todos os herdeiros podem exercer sobre o acervo hereditário os direitos relativos à posse e à propriedade**. Assim, uma das características marcantes do patrimônio a ser inventariado é a sua indivisibilidade, ou seja, enquanto este não for partilhado, não será permitido atribuir determinado bem a qualquer herdeiro individualmente, porquanto, tão somente após a superação das diversas etapas do inventário será viável a*

*apuração acerca da existência positiva de haveres”<sup>1</sup>, de forma que “poderá ser realizada a alienação de bem específico, **desde que haja concordância de todos os sucessores e autorização judicial, providência esta que viabilizará o controle de legalidade do negócio jurídico, coibindo fraudes e prejuízo aos demais herdeiros e aos credores**”.*(grifo nosso)

A venda de bem inventariado em momento anterior à partilha, portanto, reveste-se de excepcionalidade, por ser medida contrária à própria natureza da ação de inventário. É imprescindível, portanto, a concordância de todos os herdeiros para a concessão de tal autorização pelo Juízo, sob o risco de, relativizando-se o princípio da indivisibilidade dos bens antes da partilha, serem facilitadas toda a espécie de fraudes e usos heterodoxo da ação para o alcance de pretensões privadas estranhas aos objetivos que norteiam o direito sucessório.

Na hipótese dos autos, não houve concordância de todos os herdeiros com a venda antecipada do imóvel, pretendida pelo juízo. Pelo contrário, o próprio inventariante aqui insurge-se, por meio de interposição de agravo de instrumento, apresentando fundamentada escusa à venda do bem. Tal manifestação, por si só, é suficiente para fazer frente à decisão do Juízo de origem, que determinou a venda antecipada tão sob o argumento de garantir a celeridade processual, já que o feito se arrasta, de fato, há muitos anos.

No entanto, a simples necessidade de se garantir a celeridade processual, como o Juízo originário, por si só, não é suficiente para determinar-se a venda antecipada de bens do espólio.

<sup>1</sup> STJ - REsp: 1072511 RS 2008/0151689-9, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 12/03/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/04/2013

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

Ressalvadas as particularidades do caso concreto, é assim que essa 2ª Câmara de Direito Privado e o E. TJSP tem decidido em situações análogas:

*“Agravado de instrumento. Inventário e partilha. Ausência de demonstração da necessidade de alienação antecipada dos veículos que compõem parte do acervo patrimonial do espólio. **Discordância expressa dos herdeiros. Inviabilidade da expedição de alvará para venda dos bens em detrimento à partilha de bens a ser ultimada no inventário.** Precedentes desta C. Corte. Decisão preservada. Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2023653-94.2023.8.26.0000; Relator (a): João Baptista Galhardo Júnior; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado em 21/09/2023)*

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO – INVENTÁRIO – **Decisão que indeferiu o pedido de expedição de alvará para alienação de bem imóvel identificado como única propriedade do espólio – Inconformismo – Rejeição – A venda antecipada de bens deixados pelo falecido, embora possível, desvirtua a finalidade precípua do processo de inventário e por isso exige justificativa idônea – Medida que exige concordância expressa de todos os herdeiros – Inteligência dos arts. 1.791, CC e 619, CPC – Excepcionalidade da medida** – Existência de vários herdeiros com representação processual irregular ou ausente – Decisão mantida – NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2064739-11.2024.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Coelho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado em 28/06/2024)*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

Assim, a decisão agravada deve ser reformada, suspendendo-se a venda antecipada dos bens do espólio.

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 (STJ).

Isto posto, por meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO  
Relatora