



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000365488

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2044081-29.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ELIANO MAKHOUL (ESPÓLIO), FAHAN MAKHOUL (ESPÓLIO), AMÁLIA MAKHOUL (INVENTARIANTE), HAPSI MTANIS ALLOUCHE (ESPÓLIO), MARI MAKHOUL FERNANDES TEIXEIRA (HERDEIRO), JOAO FERNANDES TEIXEIRA NETO (HERDEIRO), HINDE MAKHOUL (HERDEIRO), NIHAD MAKHOUL (HERDEIRO), MARWAN MAKHOUL (HERDEIRO), ADNAM MAKHOUL (HERDEIRO), MICHELLE MAKHOUL GRACIO (HERDEIRO), CAIO MAKHOUL e FAHD MAKHOUL MAKHOUL (ESPÓLIO), é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

ENIO ZULIANI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 93877

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2044081-29.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: MÁRIAM JOAQUIM

AGRAVANTES: ELIANO MAKHOUL, FAHAN MAKHOUL, AMÁLIA MAKHOUL, HAPSI MTANIS ALLOUCHE, MARI MAKHOUL FERNANDES TEIXEIRA, JOAO FERNANDES TEIXEIRA NETO, HINDE MAKHOUL, NIHAD MAKHOUL, MARWAN MAKHOUL, ADNAM MAKHOUL, MICHELLE MAKHOUL GRACIO, CAIO MAKHOUL E FAHD MAKHOUL MAKHOUL

AGRAVADO: O JUÍZO

AGRAVO DE INSTRUMENTO – INVENTÁRIO E PARTILHA –
Decisão que indeferiu pedido de autorização para venda de imóvel –
Agravante, que é inventariante, que afirma não possuir capacidade financeira para pagamento de débitos processuais e do imóvel –
Ausência de comprovação da anuência dos demais herdeiros, inexistindo, ainda, informações acerca dos débitos pendentes, não se sabendo nem mesmo se o valor do imóvel é suficiente para a pretendida quitação das dívidas – Alienação que não se mostra possível neste momento processual – Decisão mantida.
Nega provimento.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **AMÁLIA MAKHOUL** contra decisão (fls. 288) proferida nos autos da ação de inventário e partilha de bens deixados por **HINDE MAJHOUL, FAHD MAKHAUL MAKHAUL, HAPSI METANOS ALLOUCHE e ELIANO MAKHOUL**, que indeferiu pedido de autorização para venda de imóvel, ante a pendência de certidões negativas pessoais e do imóvel a inventariar.

Inconformada, alega a agravante que o pedido de autorização de venda do imóvel ocorreu para pagamento de impostos atrasados, das custas do processo e do valor do ITCMD, que ainda não foi quitado, esclarecendo que os herdeiros são pessoas idosas e não possuem recursos próprios para arcar com as referidas despesas, sendo o imóvel o único bem do espólio. Alega que os herdeiros não possuem condições

nem mesmo de arcar com os gastos referentes à manutenção do bem, o que justificaria o deferimento do pedido. Requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão recorrida, com a confirmação da tutela.

O efeito suspensivo não foi concedido (fls. 258) e, ante a desnecessidade de intimação da parte contrária, foi determinada a remessa dos autos à mesa, para julgamento.

É o relatório.

É sabido que a alienação antecipada de bens do espólio é medida excepcional, que depende de justificativa idônea, cabalmente comprovada, como no caso de ausência de recursos financeiros para a quitação dos encargos tributários, ou para a conservação do patrimônio da pessoa falecida, nos termos do art. 619 do CPC¹. No caso, pelo que se extrai dos autos, as duas hipóteses não se mostram facilmente identificáveis.

A agravante objetiva, com a venda do imóvel localizado na Rua Alfredo Pujol, nº 1.590 e 1.536, 8º Subdistrito – Santana, número de contribuinte 072.124.0003-3, obter recursos para quitar pendências financeiras para que o processo siga seu trâmite.

No entanto, verifica-se que o pedido foi realizado sem comprovação da anuência de todos os herdeiros, havendo, ainda, pendência de documentos (fls. 192/193 e 263/265) que, enquanto não apresentados, impossibilitam a análise do pedido de alienação (constando da decisão agravada a ausência de certidões negativas pessoais e dos imóveis a inventariar). Observa-se, também, que não foi demonstrado o *quantum* devido para quitação de débitos, sendo possível a emissão de documentos que não exigem o imediato recolhimento do valor devido, constituindo apenas o início do procedimento para seu cálculo e quitação. Por fim, a alegada falta de recursos financeiros também não foi comprovada, bem como a capacidade financeira dos interessados.

¹ Art. 619. Incumbe ainda ao inventariante, ouvidos os interessados e com autorização do juiz: I - alienar bens de qualquer espécie; II - transigir em juízo ou fora dele; III - pagar dívidas do espólio; IV - fazer as despesas necessárias para a conservação e o melhoramento dos bens do espólio.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse contexto, havendo pendência de documentos essenciais para a análise do pedido, não se sabendo nem mesmo qual a dívida do espólio e até se o valor do imóvel é suficiente para o pagamento desse débito, neste momento, apesar de ser possível o deferimento do alvará para alienação de bem do espólio previamente ao recolhimento dos tributos, não se recomenda sua imediata expedição, devendo o juízo agravado proceder à avaliação do montante da dívida, para só então se analisar o cabimento da alienação para quitar os débitos.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ENIO ZULIANI
Relator