



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000367995

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2311633-61.2024.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que são agravantes MARILETE COSTA CAVALCANTI BUCK (INVENTARIANTE) e JOSÉ CARLOS BUCK (ESPÓLIO), é agravada PRISCILA WALLACE BUCK MOSCA (HERDEIRO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente), JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES E ADEMIR MODESTO DE SOUZA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

LIA PORTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2311633-61.2024.8.26.0000

Relatora: **LIA PORTO**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Osasco

Agravante(s): **Marilete Costa Cavalcanti Buck e outro**

Agravado(a)(s): **Priscila Wallace Buck Mosca**

Voto nº 8851

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO E PARTILHA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou que o pedido de expedição de alvará para venda de imóvel do espólio será conhecido na sentença, evitando o esvaziamento do feito. A agravante, inventariante, alega arcar sozinha com encargos dos imóveis e busca autorização para venda de um imóvel sem uso, gerando despesas ao espólio.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há necessidade de expedição de alvará para venda de imóvel do espólio antes da homologação da partilha.

III. Razões de Decidir

3. A expedição de alvará para alienação de bens do espólio antes da homologação da partilha é medida excepcional, que requer demonstração de necessidade, não evidenciada nos autos.

4. O inventário não se destina à venda antecipada de bens sem demonstração de necessidade excepcional, especialmente na ausência de dívidas do de cujus e despesas processuais urgentes.

IV. Dispositivo e Tese

5. RECURSO DESPROVIDO.

Tese de julgamento: 1. A expedição de alvará para venda de bens do espólio antes da partilha é medida excepcional, condicionada à demonstração de necessidade. 2. A ausência de urgência e a existência de outros bens no espólio justificam a manutenção da decisão agravada.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 180 que, nos autos de ação de inventário e partilha, determinou que o pedido de expedição de alvará para venda de imóvel do espólio, será conhecido quando da sentença, inclusive para não ocorrer o esvaziamento do feito.

Insurge-se a Agravante afirmando que, na qualidade de inventariante, tem arcado sozinha com todos os encargos dos imóveis objeto da partilha, incluindo IPTU, condomínio, seguro, além das despesas de conservação e manutenção, conforme demonstrado na prestação de contas de fls. 137/139 dos autos de origem. Argumenta que um dos imóveis permanece sem qualquer utilização desde o falecimento do autor da herança, gerando despesas desnecessárias e prejuízos ao espólio. Postula a reforma da decisão agravada para autorizar a expedição de alvará para a venda do bem.

É o relatório.

Verificada a tempestividade, recolhido o preparo, e presentes os pressupostos de admissibilidade, processe-se o recurso.

Inicialmente, cumpre destacar que, em se tratando de agravo de instrumento no qual não cabe sustentação oral no julgamento (art. 937, VIII, do CPC), nada impede a imediata adoção do julgamento virtual.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Em que pese as razões da Agravante, verifica-se nos autos que a r. decisão recorrida não merece ser reformada, pois, como cediço, a expedição de alvará para alienação de bens do espólio, bem

como a autorização de levantamento dos depósitos judiciais, antes de homologada a partilha, revela-se medida excepcional e somente deve ser concedida ante a imperiosa demonstração de necessidade de tal proceder.

Cumpre ressaltar que a Agravante não demonstrou a necessidade/urgência na concessão da medida.

Neste contexto, tem-se que o inventário não se presta à venda antecipada de bens, mormente sem demonstração da excepcional necessidade, e menos ainda diante da inexistência de necessidade de quitação de dívidas do *de cujus* e despesas do processo, o que não parece ser o caso dos autos, até mesmo porque o espólio dispõe de outros bens.

Ademais, há de se salientar que, sob o rito formal de inventário, o inventariante deve apresentar administrativamente declaração de ITCMD às autoridades fiscais, no prazo fixado em lei e antes da homologação da partilha. Não consta nos autos que a inventariante tenha feito a declaração, tampouco esboço do cálculo feito pelo fisco em relação ao imposto que pretende recolher com a venda do imóvel.

Assim, a r. decisão agravada mostra-se consentânea com os elementos de convicção até então conhecidos e não merece reparos.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

Alerto às partes que, em caso de interposição de embargos de declaração, poderá ser observado o disposto no artigo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

1.026, §§ 2º a 4º, do Código de Processo Civil, inclusive nas hipóteses em que se pretenda o mero prequestionamento, uma vez que este está implícito na solução dada pelo Tribunal de origem.

LIA PORTO
Relatora
Assinatura Digital