



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000392943

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2300264-70.2024.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que é agravante ROSALIA MIGLIARD MAGALHÃES, são agravados HUDSON RONEY FERRAZ DE CAMPOS (INVENTARIANTE), ANTONIO ADEMIR FERRAZ DE CAMPOS (ESPÓLIO), ESPÓLIO DE DEIVIS GIOVANE FERRAZ DE CAMPOS e FRANCI DEIVIS FERRAZ DE CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2300264-70.2024.8.26.0000

Agravante: Rosália Migliard Magalhães

Agravados: Hudson Roney Ferraz de Campos, Antônio Ademir Ferraz de Campos, Espólio de Deivis Giovane Ferraz de Campos e Franci Deivis Ferraz de Campos

Comarca: Sumaré - 2ª Vara Cível

Processo de Origem: 1000957-88.2018.8.26.0604

Magistrado de origem: André Pereira de Souza

Voto nº 12464

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL INTEGRANTE DO ESPÓLIO. IMPUGNAÇÃO DA MEEIRA. AUSÊNCIA DE APURAÇÃO COMPLETA DO MONTE-MOR. **RECURSO PROVIDO.**

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, no curso de inventário, autorizou a alienação de fração ideal de imóvel localizado em Cambuí/MG, integrante do espólio, mesmo diante de impugnação expressa apresentada pela meeira e agravante quanto à destinação do bem.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se é válida a autorização de venda de bem do espólio diante da oposição fundamentada de interessada direta, e (ii) saber se é possível autorizar a alienação parcial de imóvel indivisível, sem prévia apuração dos demais bens e receitas do inventário.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A autorização judicial para alienação de bens do espólio (CPC, art. 619, I) exige cautela em face da impugnação fundamentada de herdeiros ou meeiros. No caso, a agravante apontou a existência de bens e créditos não apurados (fls. 636/639), além da omissão na prestação de contas (fls. 678/681) e da utilização familiar do bem.

4. A alienação parcial de bem indivisível, sem consenso dos coproprietários e sem apuração integral do acervo, compromete o contraditório, a transparência da partilha e a preservação da utilidade comum. A celeridade não justifica a venda antecipada diante da controvérsia patrimonial estabelecida.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: "1. A alienação de bem indivisível integrante do espólio exige a concordância dos coproprietários ou autorização judicial condicionada à apuração prévia e completa do monte-mor. 2. A impugnação fundamentada apresentada por meeiro impede a autorização de venda antes da instrução das questões patrimoniais controvertidas."

Dispositivos legais citados: CPC, arts. 619, I, e 620.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por ROSÁLIA MIGLIARD MAGALHÃES contra a **decisão proferida à fl. 704 dos autos do inventário nº 1000957-88.2018.8.26.0604**, que autorizou a alienação de parte do imóvel localizado em Cambuí/MG, nos seguintes termos:"

"(...) diante na inexistência de comprovação quanto à utilização do bem, visando à celeridade processual e o encerramento da presente ação, defiro o pedido de alienação do imóvel. Poderá a parte, se quiser, adquirir a cota-parte dos herdeiros, de acordo com a proposta feita no item 6 da petição de fl. 679. Servirá a presente decisão como alvará judicial, com validade de 180 (cento e oitenta dias), para autorizar a alienação do percentual de 15,862% do Sítio Paixão, descrito na matrícula de n. 20.404 do CRI de Cambuí/MG."

Sustenta, em suma (i) omissão na análise dos bens localizados em nome do de cujus; (ii) ausência de expedição de ofício ao TJSP para apuração de valores relativos à atuação do falecido como

advogado; **(iii)** autorização indevida para alienação do imóvel de Cambuí/MG, mesmo diante de impugnação expressa quanto à venda e à destinação familiar do bem; **(iv)** ausência de prestação de contas regular por parte do inventariante.

Efeito suspensivo indeferido (**fl. 76**). Contraminuta apresentada (**fls. 81/88**).

É o relatório.

2. A controvérsia envolve a validade da decisão proferida à **fl. 704** dos autos do inventário nº 1000957-88.2018.8.26.0604, que autorizou a alienação de 15,862% do imóvel descrito na matrícula nº 20.404 do Cartório de Registro de Imóveis de Cambuí/MG, a despeito de impugnação apresentada pela meeira.

Nos termos do **art. 619, I, do CPC**, o juiz pode autorizar a alienação de bens do espólio quando for necessária para o pagamento de dívidas ou para o bom andamento do processo. Todavia, essa autorização judicial pressupõe ausência de oposição fundamentada dos interessados e demonstração de conveniência para a marcha regular do inventário.

No caso, a agravante apresentou oposição expressa à alienação parcial do imóvel, alegando que o bem possui destinação familiar e que sua utilização é compartilhada por seus parentes. Essas alegações foram formalizadas nas petições de **fls. 663/664, 672 e 698/699**, acompanhadas de pedido de apuração de outros bens e direitos não incluídos no rol do espólio, conforme documentos de **fls. 636/639**.

Constata-se, ademais, que a inventariante não

apresentou prestação de contas satisfatória quanto aos bens e valores indicados pela agravante, conforme impugnação protocolada às **fls. 678/681**. A ausência de esclarecimento prévio quanto à totalidade do montemor e de eventual passivo compromete a transparência da partilha e pode gerar prejuízo à meação e aos herdeiros.

Embora a decisão agravada tenha autorizado a alienação apenas da fração ideal dos herdeiros, trata-se de bem indivisível de fato, cuja alienação parcial pode afetar diretamente a utilidade comum e a harmonia da partilha. A ausência de consenso entre os interessados, aliada à controvérsia quanto à regularidade da administração do espólio, impõe a suspensão do ato até que se esclareçam os pontos controvertidos.

A invocação da celeridade processual, embora legítima, não autoriza o comprometimento do contraditório e da segurança jurídica. O inventário tem por objetivo a correta apuração do acervo e sua partilha segundo os direitos de cada interessado, o que demanda prudência na prática de atos irreversíveis, como a alienação de bens indivisíveis.

Nesse contexto, mostra-se necessário revogar a autorização judicial de alienação, a fim de preservar o contraditório e garantir a instrução completa sobre os elementos patrimoniais controvertidos.

3. Isto posto, **dá-se provimento** ao recurso para (i) revogar a autorização de alienação da fração ideal do imóvel situado em Cambuí/MG, matrícula nº 20.404 do CRI local. Determina-se o retorno dos autos à origem para reavaliação da matéria, após a apuração dos bens, receitas e créditos do espólio ainda não devidamente analisados.

Fernando Marcondes
Relator