



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000435114**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2064027-84.2025.8.26.0000, da Comarca de Jarinu, em que são agravantes CLEIDE MUNIZ HORAS (INVENTARIANTE) e JOSÉ FERREIRA HORAS (ESPÓLIO), é agravada TEREZINHA DE OLIVEIRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, deram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MARIO CHIUVITE JUNIOR.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

**VIVIANI NICOLAU**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº : 48326**  
**AGRAVO Nº: 2064027-84.2025.8.26.0000**  
**COMARCA : JARINU**  
**AGTE. : CLEIDE MUNIZ HORAS**  
**AGDA. : TEREZINHA DE OLIVEIRA**  
**INTERESSADOS: JOSE LUIZ DE OLIVEIRA HORAS E**  
**OUTROS**  
**JUÍZA DE ORIGEM: CAROLINE OLIVEIRA DIAS**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. Decisão agravada que condicionou a homologação da partilha à quitação de débitos tributários sobre o imóvel a ser partilhado ou à apresentação de certidão positiva com efeitos de negativa, autorizando a alienação de cota-parte de imóvel pertencente ao falecido, matriculado sob o nº 137.448, no CRI de Atibaia/SP, para viabilizar o custeio das despesas processuais e demais tributos. Insurgência da inventariante. Acolhimento, na parte conhecida. Incontroverso que o imóvel cuja alienação foi deferida pelo Juízo de origem constitui bem particular do falecido, inexistindo direito de meação da companheira supérstite. Controvérsia sobre eventual direito da companheira supérstite sobre o bem, em concorrência com os descendentes do falecido. Em se tratando de união estável sob o regime da separação obrigatória de bens, a companheira supérstite não concorre com os descendentes, nos termos do art. 1.829, inciso I, do Código Civil. Precedentes do STJ e desta Câmara. Alegação de direito real de habitação sobre referido bem que não foi suficientemente comprovada ou especificada. Circunstâncias que autorizam a alienação integral do imóvel objeto da decisão recorrida, observando-se a obrigação da inventariante de prestar contas nos autos acerca dos valores obtidos com a venda, bem como de sua destinação. Pretensão de expedição de alvará judicial para outorga de Escritura Pública relativa a imóvel diverso que não comporta análise nesta via, sob pena de supressão de instância. Decisão parcialmente reformada. RECURSO PROVIDO, NA PARTE CONHECIDA.” (v. 48326).**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória proferida em *ação de inventário* (processo nº 1001582-85.2023.8.26.0301), ajuizada por **CLEIDE MUNIZ HORAS**, em razão dos bens deixados por **JOSÉ FERREIRA HORAS**, que (i) condicionou a

homologação da partilha à quitação de débitos tributários sobre o imóvel a ser partilhado ou à apresentação de certidão positiva com efeitos de negativa; **(ii)** para viabilizar o custeio das despesas do processo e demais tributos, autorizou a inventariante a alienar a cota parte do falecido no imóvel constituído pelo lote 32 da quadra G do loteamento “Recanto Silvana”, matriculado sob o nº 137.448 no CRI de Atibaia/SP, devendo prestar contas de todos os valores obtidos com a venda, assim como de sua destinação (fls. 156/158 de origem).

Opostos **embargos de declaração** pela inventariante em face dessa decisão (fls. 163/164 de origem), foram rejeitados (fls. 176/177 de origem).

A agravante afirma, em síntese, que: **(i)** embora a Escritura Pública de União Estável, firmada pelo falecido e a agravada em 23/05/2017 mencione que a união teve início em 1989, tal informação não reflete a realidade, pois os documentos de fls. 88/92 de origem demonstram que, entre 1989 e 2017, houve diversos períodos de interrupção na relação do casal, como inclusive foi explicado nas primeiras declarações de fls. 72/87 de origem; **(ii)** foi adotado o regime da separação obrigatória de bens por ocasião da lavratura da Escritura de União Estável, uma vez que o falecido contava com 86 anos de idade à época, enquanto a agravada tinha 59 anos; **(iii)** informou nos autos que a agravada possui direito real de habitação, o qual nunca lhe foi negado; **(iv)** requereu a expedição de alvará por motivos financeiros, para alienação de imóvel que não possui qualquer melhoria ou construção, para fins de custear as despesas do inventário e demais tributos. Por entender presentes o risco de dano grave de difícil ou impossível reparação e a probabilidade de provimento do recurso, pede a **antecipação da tutela recursal**. Ao final, busca a reforma da decisão agravada para que seja expedido alvará para alienação integral do imóvel matriculado no CRI de Atibaia sob o nº R1/137.448, bem como alvará para outorga de escritura do imóvel matriculado no 9º CRI da Capital sob o nº 2/113.365 (fls. 01/12).

Dispensadas as peças referidas nos incisos I e II do art. 1.107 do CPC, porque eletrônicos os autos do processo principal (art. 1.017, §5º). Decisão publicada em

**24/02/2025** (fls. 179 de origem). Recurso interposto em **05/03/2025**. As custas de preparo não foram recolhidas, tendo em vista a concessão da gratuidade. Distribuição livre.

Pedido de antecipação da tutela recursal indeferido (fls. 81/83). Contraminuta apresentada apenas pela agravada (fls. 86/95).

Não registrada oposição ao julgamento virtual.

### **É O RELATÓRIO.**

Os autos de origem tratam do inventário dos bens deixados por **José Ferreira Horas**.

Conforme certidão de óbito, o falecido era divorciado de **Terezinha de Oliveira**, com quem se casou em 22/11/2003, divorciou-se em 25/02/2011 e, posteriormente, firmou Escritura Pública de Declaração de União Estável. Deixou, ainda, filhos maiores, de nomes **Silvana, Jorge, Ivan, José, Cleide e Lúcia** (fls. 06/07 de origem).

Ao que consta, na dissolução da sociedade conjugal de fato entre José e Terezinha, houve partilha de bens amigável, ocasião em que as partes definiram que o imóvel constituído pelo lote 32, quadra G, do loteamento “Recanto Silvana”, ficaria exclusivamente com o varão, assim como o imóvel matriculado sob o nº 3.706, no CRI de Atibaia/SP, mediante compensação (fls. 67/68 e 90/92 de origem).

Posteriormente, em 23/05/2017, foi lavrada Escritura de Declaração de União Estável entre José e Terezinha, pelo regime da **separação obrigatória de bens**, na forma do art. 1.641, inciso II, do Código Civil (por envolver pessoa maior de 70 anos de idade - fls. 29/34 de origem), a qual teria perdurado até o óbito de José.

Durante o trâmite da demanda, a inventariante formulou pedido de expedição de dois alvarás judiciais, um para alienação do lote 32 da quadra G do

loteamento “Recanto Silvana”, matriculado sob o nº 137.448, no CRI de Atibaia/SP (fls. 69/70 de origem), para o pagamento de tributos e despesas processuais, e outro para lavratura de Escritura de Compra e Venda de parte ideal de 50% de imóvel matriculado sob o nº 113.365, no 9º CRI de São Paulo/SP (fls. 86 de origem).

Nesse contexto, foi proferida a r. decisão recorrida:

“No julgamento Tema 1074, o C. STJ fixou tese repetitiva no sentido de que “no arrolamento sumário, a homologação da partilha ou da adjudicação, bem como a expedição do formal de partilha e da carta de adjudicação, não se condicionam ao prévio recolhimento do imposto de transmissão causa mortis, devendo ser comprovado, todavia, o pagamento dos tributos relativos aos bens do espólio e às suas rendas, a teor dos arts. 659, § 2º, do CPC/2015 e 192 do CTN”.

Disso se extrai a dispensa do recolhimento prévio do ITCMD incidente sobre a transmissão da propriedade dos bens do espólio, em perfeita consonância com aquilo que dispõem os arts. 659, §2º e 662 do CPC.

No entanto, no que toca aos débitos tributários incidentes sobre os próprios bens do espólio (e não sobre sua transmissão), tal como o IPTU e o ITR, a prova da quitação é impositiva, conforme se extrai do art. 192 do CTN e 664, §2º, do CPC. (...)

Assim, considerando a existência de débitos tributários sobre o imóvel a ser partilhado (fls. 117/118), condiciono a homologação da partilha a sua quitação ou à apresentação de certidão positiva com efeitos de negativa (em caso de parcelamento).

Contudo, de modo a viabilizar o custeio das despesas do processo (incluindo o pagamento do IPTU), servirá a presente decisão como ALVARÁ para autorizar a inventariante supra qualificada a alienar a cota parte de JOSÉ FERREIRA HORAS no imóvel constituído pelo lote 32 da quadra G do loteamento Recanto Silvana, matrícula R.01/137.448 do CRI de Atibaia (fls. 69/70), devendo prestar contas de todos os valores obtidos com a venda, assim como de sua destinação.

Aguarde-se a vinda de informações por 30 dias. Nada vindo, intime-se pessoalmente a inventariante para dar andamento ao feito. Int.”

Opostos **embargos de declaração** pela inventariante em face dessa decisão, foram rejeitados, nos seguintes termos:

“Cuidam-se de embargos de declaração opostos contra a decisão de fls. 156/158, sob a alegação de que deveria ter sido expedido alvará para a alienação de todo o imóvel descrito às fls. 158, e não apenas a “cota parte de JOSÉ FERREIRA HORAS”, uma vez que a companheira do inventariado nada tem a herdar nos termos das primeiras declarações de fls. 72/87 e documentos de fls. 90/92.

Sem razão, contudo.

É incontroverso que o de cujus e a Sra. TEREZINHA firmaram instrumentos particulares de acordo de dissolução de sociedade conjugal de fato, reconhecendo a convivência marital havida entre eles e fixando o valor de indenização em favor da Sra. TEREZINHA. Além disso, em 12 de dezembro de 2000, foi realizada a partilha dos bens amealhados pelo casal, que abrangeu inclusive sua cota-parte no imóvel descrito.

Ocorre que, posteriormente à partilha e indenização (ao menos em 2017, conforme escritura juntada aos autos), o de cujus e a Sra. TEREZINHA passaram a conviver em nova união estável.

Nessas circunstâncias, ainda que não tenha havido a aquisição do imóvel com esforço comum (já que a indenização devida à Sra. TEREZINHA foi paga anteriormente, remanescendo o imóvel como bem particular do de cujus), certo é que, como bem particular, o imóvel é herdado inclusive pela companheira, conforme art. 1.829 do Código Civil.

É dizer: a indenização anteriormente paga à Sra. TEREZINHA diz respeito à sua meação relativa à primeira união estável havida entre as partes, mas não a cota parte que, como herdeira, faria jus dos bens particulares do de cujus pela segunda união estável.

Por isso, a decisão de fls. 156/158 fica mantida em seus integrais termos, REJEITANDO-SE os

embargos de declaração opostos.

Anoto, ainda, que a homologação da partilha dependerá não só do recolhimento dos tributos determinado às fls. 156/158, como também da retificação do plano de partilha com base nas considerações ora esboçadas. Int.”

Nesta oportunidade, a inventariante requer a reforma da decisão, para que seja expedido alvará judicial autorizando a alienação integral do imóvel matriculado no CRI de Atibaia/SP, sob o nº 137.448, bem como para que seja expedido alvará judicial para outorga de Escritura Pública do imóvel matriculado no 9º CRI da Capital, sob o nº 113.365.

Conforme se observa, a decisão recorrida determinou a expedição de alvará apenas para autorizar a inventariante a “alienar a cota parte de JOSÉ FERREIRA HORAS no imóvel constituído pelo lote 32 da quadra G do loteamento Recanto Silvana, matrícula R.01/137.448 do CRI de Atibaia (fls. 69/70), devendo prestar contas de todos os valores obtidos com a venda, assim como de sua destinação”.

Além disso, a decisão reconheceu que o referido imóvel é bem particular do falecido e que, embora a companheira supérstite não faça jus à meação, ela concorre com os descendentes, nos termos do art. 1.829 do Código Civil.

Cumprе destacar que a companheira supérstite, ora agravada, **não interpôs recurso contra essa decisão**, tornando incontroverso que o imóvel é bem particular do de cujus e que ela não possui direito à meação, de modo que a controvérsia devolvida a este Tribunal se refere à análise do direito à sucessão, em concorrência com os descendentes do falecido.

Respeitado o entendimento da Juíza de origem, tratando-se de união estável submetida ao regime da **separação obrigatória de bens** (constando tal informação da própria Escritura Pública, na forma do art. 1.641, inciso II,

do Código Civil), a **companheira supérstite não concorre na sucessão com os descendentes do falecido**, nos termos do art. 1.829, inciso I, do Código Civil, que dispõe:

“Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte:

I - aos descendentes, em concorrência com o cônjuge sobrevivente, **salvo se** casado este com o falecido no regime da comunhão universal, **ou no da separação obrigatória de bens** (art. 1.640, parágrafo único); ou se, no regime da comunhão parcial, o autor da herança não houver deixado bens particulares; (...)” (destaque não original)

Nesse sentido, colacionam-se os seguintes precedentes do C. STJ, que inclusive diferenciam o regime da separação **obrigatória** de bens (hipótese dos autos), do regime da separação **convencional** de bens:

“CIVIL. DIREITO DAS SUCESSÕES. CÔNJUGE. HERDEIRO NECESSÁRIO. ART. 1.845 DO CC. REGIME DE SEPARAÇÃO CONVENCIONAL DE BENS. CONCORRÊNCIA COM DESCENDENTE. POSSIBILIDADE. ART. 1.829, I, DO CC. (...) 2. No regime de separação convencional de bens, o cônjuge sobrevivente concorre com os descendentes do falecido. **A lei afasta a concorrência apenas quanto ao regime da separação legal de bens prevista no art. 1.641 do Código Civil. Interpretação do art. 1.829, I, do Código Civil.** 3. Recurso especial desprovido.” (REsp n. 1.382.170/SP, relator Ministro **Moura Ribeiro**, relator para acórdão Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 22/4/2015, DJe de 26/5/2015, destaque não original)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE FAMÍLIA. CASAMENTO. SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS (ARTS. 258, II, DO CC/1916 E 1.641, II, DO CC/2002). PARTILHA. PATRIMÔNIO. ESFORÇO COMUM. PROVA. INDISPENSABILIDADE. SÚMULA Nº 377/STF. INTERPRETAÇÃO. ART. 1.829, I, DO CÓDIGO CIVIL. HERANÇA. CÔNJUGE. DESCENDENTES. CONCORRÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. LEGISLAÇÃO. APLICABILIDADE. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. REVOLVIMENTO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na

vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. A jurisprudência desta Corte encontra-se consolidada no sentido de que, no regime de separação obrigatória de bens, comunicam-se aqueles adquiridos na constância do casamento desde que comprovado o esforço comum para sua aquisição, consoante interpretação conferida à Súmula nº 377/STF. 3. **O regime da separação convencional de bens, escolhido livremente pelos nubentes, à luz do princípio da autonomia de vontade (por meio do pacto antenupcial), não se confunde com o regime da separação legal ou obrigatória de bens, que é imposto de forma cogente pela legislação (arts. 1.641 do Código Civil de 2002 e 258 do Código Civil de 1916) e no qual efetivamente não há concorrência do cônjuge com o descendente.** 4. Eventual direito à divisão de bens objeto de esforço comum depende de prova, o que não pode ser avaliado nesta fase processual por ensejar usurpação de competência e pelo óbice da Súmula nº 7/STJ. 5. Agravo interno não provido.” (AgInt no AgRg no AREsp n. 233.788/MG, relator Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, julgado em 19/11/2018, DJe de 21/11/2018, destaque não original)

No mesmo sentido, precedentes desta  
Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. I. Regime de separação obrigatória de bens. Sentença transitada em julgado que reconheceu a união estável entre a viúva/recorrente e o falecido autor da herança entre 20 de setembro de 2002 e o óbito, em 4 de janeiro de 2014. Deliberado por esta Câmara (Agravo de Instrumento nº 2094514-81.2018.8.26.0000) que o de cujus, à época da constituição da união, contava com mais de setenta anos de idade, de modo que o regime de bens é o da separação obrigatória. Definido, ainda, que a recorrente tem direito à metade dos bens adquiridos durante a união, por força da Súmula nº 377 do STF. Observando tais parâmetros, decisão agravada já reconheceu a meação dos bens adquiridos na constância da união e existentes na data do falecimento do autor da herança. Determinada a retificação da partilha, para que sejam reduzidas as disposições testamentárias no que tange aos semoventes e maquinária adquirida durante a união do casal, para pagamento da meação da recorrente, assim como incluídos semoventes, máquinas agrícolas e demais bens móveis adquiridos no período da união estável. II. **Bens particulares do de cujus. Tratando-se de união sob o regime da separação obrigatória de bens, a viúva não**

**concorre com os herdeiros. Artigo 1.829, I, do Código Civil. Precedentes da Corte.** III. Frutos civis dos bens particulares, que são incommunicáveis. Precedente deste Tribunal. Decisão preservada. AGRADO DESPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2012975-54.2022.8.26.0000; Relator (a): **Donegá Morandini**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 1ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 19/04/2022; Data de Registro: 19/04/2022, destaque não original)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO E PARTILHA. UNIÃO ESTÁVEL. RECONHECIMENTO. REGIME DE BENS. Inconformismo contra decisão que declarou a inconstitucionalidade do art. 1.641, II, do CC, e adotou o regime comunhão parcial de bens, entre o autor da herança e a companheira. Impossibilidade, na hipótese. Relacionamento amoroso iniciado em 1970, época em que o "de cujus" estava casado. Relação extraconjugal configurada. União estável incontroversa, mas que tem como termo inicial o ano de 2015, data do óbito da esposa do autor da herança, então com 75 anos de idade. Incidência do art. 1.641, II, do CC. Precedentes do C. STJ e desta C. 3ª Câmara. Não encerramento do inventário e partilha dos bens do espólio da ex-esposa do autor da herança. Aplicação analógica do art. 1.523, III, c.c. art. 1.641, I, ambos do CC. **Regime da separação obrigatória que se impõe. Companheira que não é herdeira e não concorre com os descendentes.** Partilha dos bens em nome da companheira, adquiridos durante a convivência, e necessidade de redução testamentária. Não conhecimento, sob pena de supressão de instância. Matéria não examinada na origem. Recurso parcialmente provido, na parte conhecida.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2019102-08.2022.8.26.0000; Relator (a): **Schmitt Corrêa**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 3ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 18/04/2022; Data de Registro: 18/04/2022, destaque não original)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. Decisão que reconhece que a agravante, cônjuge supérstite, não concorre com os agravados à herança do de cujus, bem como que é inviável a declaração do direito real de habitação sobre o imóvel no qual reside. Irresignação. **Agravante que foi casada com o de cujus no regime de separação obrigatória de bens (art. 258, parágrafo único, II do CC/1916 – art. 1.641, II do CC/2002). Pretensão concorrência que esbarra na norma do art. 1.829, I do**

CC. Celebração de pacto antenupcial que não inaugura "regime híbrido" de bens, tampouco autoriza a inobservância de um imperativo legal. Inviabilidade do reconhecimento do direito real de habitação. Imóvel que não pertencia ao de cujus na época da abertura da sucessão. Condição de usufrutuário que não permite a aplicação da norma do art. 1.831 do CC. Precedentes do STJ. Decisão mantida. AGRADO DESPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2107012-15.2018.8.26.0000; Relator (a): **Alexandre Marcondes**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 2ª. Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 07/05/2019; Data de Registro: 07/05/2019, destaque não original)

Diante disso, é cabível a expedição de alvará judicial para autorizar a alienação integral do imóvel matriculado no CRI de Atibaia/SP, sob o nº 137.448, bem particular do de cujus, observando-se a obrigação da inventariante de prestar contas nos autos acerca dos valores obtidos com a venda, bem como de sua destinação.

Por oportuno, quanto à alegação da agravada de que teria direito real de habitação sobre o imóvel em que residia com o falecido (fls. 94), observa-se que não restou suficientemente esclarecido e/ou comprovado se esse suposto direito recairia sobre o imóvel mencionado, considerando a generalidade da alegação, o fato de o de cujus ter deixado outros bens imóveis e a falta de oposição à alienação em si desse bem.

Além disso, em sua contraminuta, a agravada resumiu as alegações da recorrente, dentre as quais a de que o imóvel em debate **não possui construção** (fls. 11 e 88), sem apresentar impugnação específica a esse respeito.

Registre-se que a agravada mencionou a questão relativa ao direito real de habitação às fls. 21 e 168/175 de origem, de forma igualmente genérica.

Por fim, é inviável a análise do pedido de expedição de alvará para a outorga de escritura do imóvel matriculado no 9º CRI da Capital, sob o nº 113.365, por não ter sido objeto da decisão recorrida. Assim, eventual apreciação do tema por parte deste Tribunal implicaria



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indevida supressão de instância.

Em conclusão, a r. decisão é  
parcialmente reformada, nos termos acima.

Ante o exposto, **DÁ-SE**  
**PROVIMENTO AO RECURSO, NA PARTE**  
**CONHECIDA.**

**VIVIANI NICOLAU**  
**Relator**