



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438111

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2057878-72.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são agravantes JOAQUIM PIMENTEL DA SILVA (INTERDITANDO(A)), MARIA IOLANDA ZEM DA SILVA (ESPÓLIO), ROBERTO ZEM DA SILVA (INVENTARIANTE), CLÁUDIA ZEM DA SILVA (CURADOR(A)), SILVANA ZEM DA SILVA REIS e ROSICLER ZEM DA SILVA LOPEZ, é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. 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, 6 de maio de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 48321
AGRAVO Nº: 2057878-72.2025.8.26.0000
COMARCA : SÃO BERNARDO DO CAMPO
AGTES. : R.Z.S. E OUTROS
AGDO. : O JUÍZO
INTERESSADO: ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZA DE ORIGEM: TAINÁ GUIMARÃES EZEQUIEL

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. Decisão agravada que indeferiu a expedição de alvará para alienação da parte ideal de imóvel inventariado, ressaltando que o pedido será reapreciado oportunamente, após a vinda de documentos e informações. Insurgência da parte autora. Parcial acolhimento. Juízo de origem que partiu de premissa equivocada, por consignar tratar-se de pedido de alienação de parte ideal de imóvel inventariado, quando, na realidade, trata-se de pedido de outorga de Escritura Pública para terceiro/comprador, referente à venda de parte ideal de imóvel ocorrida antes do falecimento da inventariada, sob o argumento de que tal bem não integra o monte partilhável. Anulação do capítulo da decisão que apreciou o pedido de alvará que se impõe, a fim de que nova decisão seja proferida em seu lugar, com base nas alegações constantes da petição inicial. Inviabilidade da análise do pedido diretamente por este Tribunal, sob pena de supressão de instância. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (v. 48321).

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão interlocutória proferida em **ação de inventário** (processo nº 1035035-24.2024.8.26.0564), proposta por **J.P.S. e OUTROS**, em razão dos bens deixados por **M.I.Z.S.**, que indeferiu, por ora, a expedição de alvará para alienação da parte ideal de imóvel inventariado, ressaltando que o pedido será reapreciado oportunamente, após a vinda de documentos e informações (fls. 66/67 de origem).

Os agravantes alegam, em síntese, que: **(i)** a decisão se baseou em **premissa fática equivocada**,

pois não considerou que o imóvel já havia sido vendido pelo esposo da falecida, em 17/06/2022, quando ela ainda era viva; **(ii)** os compradores já estão na posse do referido imóvel; **(iii)** os compradores detêm o direito de materializar a transferência da propriedade para seus nomes via Escritura Pública de Compra e Venda; **(iv)** foi comprovada a quitação dos valores pactuados na avença; **(v)** não há oposição dos herdeiros na transferência definitiva do imóvel para os compradores; **(vi)** o indeferimento causa prejuízo a terceiro que sequer faz parte do inventário; **(vii)** não há que se falar em inclusão deste bem na partilha, tampouco no recolhimento de ITCMD, visto que o imóvel não integrava o acervo na abertura da sucessão; **(viii)** há precedentes jurisprudenciais que corroboram a medida. Por entender presentes o risco de dano grave de difícil ou impossível reparação e a probabilidade de provimento do recurso, pedem a *antecipação da tutela recursal*. Ao final, requerem a reforma da decisão, com a concessão do alvará (fls. 01/17).

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 **05/02/2025** (fls. 69 de origem). Recurso interposto em **25/02/2025**. O preparo foi recolhido (fls. 18/19). Distribuição livre.

Pedido de antecipação da tutela recursal indeferido (fls. 121/122). Ofertado parecer pela douta **Procuradoria de Justiça**, opinando pelo não provimento do recurso (fls. 132/134).

Não registrada oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

Trata-se de recurso originado do inventário dos bens da falecida **M.I.Z.S.**, a qual deixou o cônjuge **J.** (atualmente interditando) e os filhos maiores e capazes **R., S., C. e R.** (fls. 17/20 de origem).

Na petição inicial, os autores relataram que o cônjuge interditando teria alienado parte ideal de um imóvel rural, registrado sob a matrícula nº 825/R-4, do CRI de Esmeralda/RS, antes do falecimento da inventariada, com quem era casado pelo **regime da comunhão universal de bens** (fls. 19 de origem). Por esse motivo, requereram a expedição de alvará judicial para outorga da respectiva Escritura Pública a terceiro/comprador, sob o argumento de que o referido bem não integraria o Espólio.

Nesse contexto, foi proferida a r. decisão agravada, impugnada no seguinte capítulo:

“5) P. 3: indefiro, por ora, a expedição de alvará para alienação da parte ideal do imóvel inventariado, ressaltando que o pedido será reapreciado oportunamente, após a vinda dos documentos e/ou informações infra. (...)”

Nesta oportunidade, os autores buscam sua reforma, para que o alvará judicial seja concedido.

Respeitado o entendimento do Juízo de origem, a r. decisão agravada é anulada no capítulo impugnado.

O Juízo de origem partiu de premissa equivocada ao apreciar o pedido formulado pelos autores, pois consignou tratar-se de requerimento de expedição de alvará para **alienação de parte ideal de imóvel inventariado**, quando, na realidade, trata-se de requerimento de expedição de alvará para **outorga de Escritura Pública referente à venda de imóvel ocorrida antes do falecimento da inventariada**, sob o argumento de que tal bem não integra o monte partilhável.

Dessa forma, impõe-se a anulação do capítulo da decisão que analisou o pedido de expedição de alvará (item “5”), a fim de que nova decisão seja proferida em seu lugar, com base nas alegações constantes da petição inicial, especialmente às fls. 03/08 de origem.

Ressalte-se que a apreciação direta

do pedido de expedição de alvará por este Tribunal implicaria indevida supressão de instância.

Em conclusão, a r. decisão é anulada exclusivamente no que se refere ao item “5”.

Ante o exposto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU
Relator