



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2025.0000440662**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2114689-52.2025.8.26.0000, da Comarca de Ubatuba, em que são agravantes MARIA DE LOURDES COSTA FERNANDES, GEORDINA DOS SANTOS ROSÁRIO e OSMAR ALTIVO DOS SANTOS COSTA, é agravado O JUÍZO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente), MAURICIO VELHO E VITOR FREDERICO KÜMPEL.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

**CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



## **PODER JUDICIÁRIO**

### **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**4ª Câmara de Direito Privado**

**Agravo de Instrumento nº 2114689-52.2025.8.26.0000**

**Agravantes: Maria de Lourdes Costa Fernandes, Geordina dos Santos Rosário e Osmar Altivo dos Santos Costa**

**Agravado: O Juízo**

**Interessado: Altivo Geronimo dos Santos**

**Comarca: Ubatuba**

**Juiz prolator: MARTA ANDRÉA MATOS MARINHO**

**Natureza da Ação: Inventário e Partilha**

**Voto nº 8389**

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DESPROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela provisória em ação de inventário, visando à suspensão de processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana (REURB nº 409/2021) perante a Municipalidade de Ubatuba. Alegação de ilegitimidade de herdeiros para promover a regularização fundiária antes da partilha dos bens.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se, em processo de inventário, é possível a intervenção judicial em processo administrativo de regularização fundiária, alegando violação ao princípio da indivisibilidade da herança e risco de dano irreparável aos direitos dos coerdeiros.

III. Razões de Decidir

3. O processo de inventário destina-se à partilha dos bens entre sucessores, não abrangendo litígios possessórios ou administrativos.

4. A interferência judicial em processos administrativos deve ser excepcional, limitada a casos de ilegalidade manifesta. Não há ilegalidade evidente que justifique a intervenção judicial no caso concreto.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A regularização fundiária não altera a titularidade dos bens, que permanecem no acervo hereditário até a partilha. 2. Questões possessórias devem ser discutidas em ações próprias, não no inventário.

Legislação Citada:

Código Civil, art. 1.791

Lei nº 13.465/2017



## **PODER JUDICIÁRIO**

### **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela provisória pleiteada em ação de inventário, cujo objeto era a suspensão de processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana (REURB nº 409/2021) em trâmite perante a Municipalidade de Ubatuba.

Sustentam os agravantes, em síntese, que alguns herdeiros (netos e bisnetos do autor da herança) estariam promovendo processo de Regularização Fundiária perante a Municipalidade, sem legitimidade para tanto, uma vez que a partilha dos bens deixados pelo falecido ainda não foi realizada. Alegam violação ao princípio da indivisibilidade da herança (art. 1.791 do Código Civil) e risco de dano irreparável aos direitos dos coerdeiros.

É o relatório.

Passo a decidir.

O recurso não comporta provimento.

De início, cumpre destacar o objeto e a finalidade do processo de inventário, que se destina especificamente à identificação, arrolamento e partilha dos bens deixados pelo falecido entre seus sucessores, após a quitação de eventuais débitos do espólio. Não se presta, portanto, à resolução de litígios possessórios ou questões administrativas que extrapolam seu escopo legal.

No caso em exame, os agravantes pretendem, por meio do processo de inventário, obter provimento judicial que interfira diretamente em procedimento administrativo de competência do Município. Ocorre que o processo de REURB possui natureza, trâmite e finalidade próprios, regulamentados pela Lei nº 13.465/2017, com critérios técnicos e

procedimentais específicos.

A interferência judicial em processos administrativos deve ser excepcional, limitada às hipóteses de ilegalidade manifesta ou patente inconstitucionalidade, sob pena de violação ao princípio da separação dos poderes. No caso concreto, não se vislumbra, ao menos em cognição sumária própria das tutelas provisórias, ilegalidade capaz de justificar a intervenção judicial pleiteada.

Como bem pontuou o magistrado de primeiro grau, a sucessão ocorreu em 2006, e apenas em 2025, quase duas décadas depois, os agravantes vêm alegar urgência na suspensão do procedimento administrativo, o que, por si só, enfraquece a alegação de periculum in mora necessária à concessão da tutela provisória.

Ressalte-se, ainda, que as questões relativas à posse ou ocupação indevida de áreas por determinados herdeiros, assim como eventuais construções irregulares, não são matérias típicas do processo de inventário, devendo ser discutidas, se o caso, em ações próprias, como reintegração de posse ou demolitória.

O princípio da indivisibilidade da herança até a partilha, previsto no art. 1.791 do Código Civil, não impede a regularização fundiária de áreas ocupadas pelos herdeiros, sobretudo considerando que, conforme admitido pelos próprios agravantes, todos os filhos edificaram suas residências no imóvel deixado pelo genitor, bem como os netos.

A discussão promovida pela agravante deverá ser travada no âmbito administrativo ou em ação contenciosa, não nos autos do processo de inventário e partilha. Eventual reconhecimento administrativo de regularização fundiária não tem o condão de alterar a titularidade dominial dos bens, que permanecerão integrando o acervo hereditário até a efetiva



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

partilha judicial. O procedimento de REURB não substitui nem se sobrepõe à partilha judicial realizada no inventário, que continua sendo o instrumento adequado para a transmissão formal da propriedade aos sucessores.

Por fim, convém destacar que o Município de Ubatuba não figura como parte no processo de inventário, o que reforça a inaplicabilidade do procedimento sucessório como instrumento apto a suspender processo administrativo da competência municipal.

Ante o exposto, voto pelo desprovimento do agravo de instrumento, mantendo a decisão recorrida por seus próprios fundamentos.

**CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA**  
**Relator**