



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447875

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2346719-93.2024.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes SERGIO LORENA DE MELLO, CELSO LORENA DE MELLO, MARIA OLIVIA L DE MELLO GRELLA VIEIRA, THAIS MOREIRA LORENA DE MELLO e ANTONIO FLAVIO LORENA DE MELLO, são agravados MARIA BERNADETE LORENA DE MELLO HOSSRI e MARIA LÚCIA LORENA DE MELLO HOSSRI.

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, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2346719-93.2024.8.26.0000

Agravantes: Sergio Lorena de Mello, Celso Lorena de Mello, Maria Olivia L de Mello Grella Vieira, Thais Moreira Lorena de Mello, Antonio Flavio Lorena de Mello

Agravadas: Maria Bernadete Lorena de Mello Hossri, Maria Lucia Lorena de Mello Hossri

Interessada: Maria Lucia Lorena de Mello (Espólio)

Comarca: Campinas-SP - 4ª Vara da Família e Sucessões

Processo na Origem: 1053236-27.2022.8.26.0114

Magistrada: Dra. Debora Tiburcio Viana

Voto nº 6.550

Agravo de Instrumento — Inventário —
Decisão que indeferiu o pedido de alienação de
imóvel pertencente ao espólio - **Agravo dos**
sucessores -

Alienação de bens do espólio durante o
inventário — Possibilidade - Concordância de
herdeiros e interessados — Pagamento do
imposto *causa mortis* já efetuado —
Ausência de motivos que impedem a
autorização judicial para alienação de bem
do espólio — Inteligência do artigo 619 do
Código de Processo Civil - Precedentes da
Colenda Segunda Câmara de Direito Privado.

Decisão reformada - Recurso provido, com
determinação.

Cuida-se de recurso de Agravo de
Instrumento interposto pelos herdeiros nos autos do
Inventário dos bens deixados por MARIA LÚCIA LORENA DE
MELLO, em face de decisão¹ que indeferiu o pedido de alvará
para alienação de fração pertencente ao espólio, do imóvel
situado à Rua Emílio Ribas, nº. 531, Cambuí, Campinas/SP.

¹ Fls. 517 dos autos de origem

Sustentaram os herdeiros, agravantes², em síntese, que o imóvel é antigo e está se deteriorando, e que os custos para sua manutenção são elevados, trazendo prejuízos ao espólio. Salientaram que há anuência de todos os herdeiros, bem como de terceira interessada, autora de ação de anulação de revogação de testamento pendente de julgamento, além do pagamento dos tributos estaduais referentes à transmissão *causa mortis*, o que afasta qualquer impedimento para alienação do bem. **Requereram a concessão de efeito ativo ao recurso, com a imediata expedição do alvará e, ao final, o provimento nesses termos.**

Recurso tempestivo, preparado³ e não contrarrazoado.

O pedido de tutela recursal foi indeferido⁴.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. A presente decisão procura se pautar no princípio da linguagem mais acessível ao cidadão, em louvor ao projeto PROPAGAR⁵ promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que tem como objetivo aproximar o Judiciário da sociedade, bem como em obediência a regulamentação dada pela lei 13.460/17, que dispõe sobre a proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública, cujo artigo 5º, inciso XIV, disciplina a "*utilização de linguagem simples e*

² Fls. 01/15

³ Fls. 16 e ss.

⁴ Fls. 91/92

⁵ <https://www.cnj.jus.br/propagar-tjba-apresenta-medidas-concretas-para-uso-de-linguagem-simples-na-justica/>

compreensível evitando o uso de siglas, jargões e estrangeirismos". Aliás, direcionamento este que recentemente foi encampado pelo nosso Egrégio TJSP ao aderir ao Pacto Nacional do Judiciário pela linguagem simples, em parceria com o Augusto STF e o mesmo CNJ, publicado no site do TJSP⁶ em 17/01/24.

2. Respeitado o entendimento da ilustre magistrada de origem, o recurso comporta provimento. Fundamento abaixo.

Os agravantes pretendem seja deferida expedição de alvará autorizando a alienação de imóvel que, na parte de 75%, pertence ao espólio, com fundamento na previsão do artigo 619, inciso I, do Código de Processo Civil.

Com efeito, o referido artigo elenca as atribuições do inventariante na conservação e administração do espólio, prevendo expressamente a possibilidade de alienar bens de qualquer espécie, ouvidos os interessados e com autorização judicial.

Acerca do tema, a doutrina de FRANCISCO JOSÉ CAHALI ensina:

"A alienação tratada no artigo importa em todo e qualquer ato de transferência dos bens do espólio, seja ele gratuito ou oneroso. Não há no comando legal a obrigatoriedade de justificativa para a alienação, apesar da recomendação da exposição dos fundamentos, os quais

⁶ <https://www.tjsp.jus.br/Noticias/Noticia?codigoNoticia=96050&pagina=1>

podem ocorrer por diversos motivos.⁷

No caso dos autos, os agravantes afirmam haver concordância entre todos os herdeiros e interessados para a venda do imóvel, que firmaram petição conjunta requerendo a autorização para alienação desde que por valor não inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), não havendo, portanto, qualquer dissenso com relação a providência pretendida.

Ademais, verifica-se que já houve pagamento do imposto *causa mortis*⁸, de modo que não há prejuízo à Fazenda Estadual quanto a este tocante.

Considera-se, ainda, que o inventário aguarda a solução da Ação de Anulação de Revogação de Testamento⁹ proposta pela interessada MARIA LUCIA, que também anuíra com o pedido de alienação em petição conjunta¹⁰, o que impede, por ora, o desfecho do processo com a partilha dos bens e prolonga as despesas do espólio com a manutenção dos bens.

Desse modo, e tendo em vista os óbices ao desfecho do processo, é caso de deferimento do pedido de alienação do bem inventariado, **com determinação de depósito judicial do valor referente à parte que cabe ao espólio, para posterior partilha.** Nesse sentido, já se manifestou esta Colenda Segunda Câmara de Direito Privado, em caso semelhante:

⁷ Código de Processo Civil Comentado, Coordenadores José Rogerio Cruz e Tucci, Manoel Caetano Ferreira Filho, Ricardo de Carvalho Aprigliano, Rogéria Fagundes Dotti e Sandro Gilberto Martins, AASP Editora, 2021, p.1.033

⁸ Fls. 29/48

⁹ Processo nº 1022641-11.2023.8.26.0114

¹⁰ Fls. 504/506 dos autos de origem.

“Direito das Sucessões. Agravo de Instrumento. Inventário. Pedido de Alvará. Agravo provido. I. Caso em Exame Pedido de alvará para alienação de imóvel em processo de inventário, com concordância dos herdeiros e tributo já quitado. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste na possibilidade de expedição do alvará para alienação de imóvel com a concordância dos herdeiros e sem prejuízo à Fazenda Estadual. III. Razões de Decidir 3. **Concordância dos herdeiros no caso concreto autoriza a expedição do alvará. 4. Ausência de prejuízo à Fazenda Estadual, com tributo já quitado, justifica a decisão.** O Estado não deve obstar o exercício da autonomia privada em relação ao patrimônio em questão e o inventário existe em última análise para distribuir os bens deixados pelo falecido entre os herdeiros da forma mais célere e justa possível, não podendo constituir óbice injustificado para a realização de negócios jurídicos lícitos e válidos e que as partes reputeem vantajosos economicamente IV. Dispositivo 5. **Agravo provido.**”¹¹. (destaquei)

3. É o caso, portanto, de reforma da decisão agravada, para autorizar a alienação da fração do imóvel pertencente ao espólio, mediante alvará com prazo de 180 dias de validade e condicionado ao valor mínimo de R\$ 3.000.000,00, nos termos em que pleiteado pelos agravantes, com determinação de depósito judicial do valor referente à parte que cabe ao espólio, para posterior partilha, que deverá, inclusive, constar do alvará a ser expedido.

4. Ficam as partes advertidas, de que a oposição de declaratórios considerados protelatórios poderá ser apenada na forma do § 2º do art. 1.026 do CPC.

¹¹ TJSP; Agravo de Instrumento 2305521-76.2024.8.26.0000; Relator (a): **José Carlos Ferreira Alves**; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 2ª Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 24/01/2025; Data de Registro: 24/01/2025

5. Consideram-se, desde logo, prequestionados todos os dispositivos constitucionais e legais, implícita ou explicitamente, influentes na elaboração deste voto.

Na hipótese de, em que pese este prévio prequestionamento, serem opostos embargos de declaração ao acórdão, seu julgamento se dará necessariamente em ambiente virtual, ou porque nessa classe recursal não cabe sustentação oral, nos termos do § 4º do art. 146 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça¹², ou tendo em vista o estatuído na Recomendação nº 132, de 09/09/2022 do Conselho Nacional de Justiça, e Resolução nº 549/2011, com alterações da Resolução nº 903/2023, com efeitos não atingidos na liminar concedida no PCA que tramita no CNJ, em quaisquer hipóteses facultando-se o envio de memoriais pelos interessados, portanto sem qualquer prejuízo para as partes. A isso, também, se acrescenta a motivação contida no REsp nº 1.995.565-SP, de Relatoria Ministra Nancy Andrighi (DJe de 24/11/2022), dando-se, portanto, eficácia ao COMUNICADO nº 87 /2024 do Egrégio TJSP; ou quer seja porque os julgamentos presenciais cabem apenas nas hipóteses legais e as partes, de modo tempestivo, requeiram sustentação oral, que não se justifica nesse caso à luz, inclusive, dos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil.

¹² Art. 146. (...) § 4º Ressalvada disposição legal em sentido contrário, não haverá sustentação oral nos julgamentos de embargos declaratórios, incidente de suspeição, conflito de competência, arquivamento de inquérito ou representação criminal, e agravo, exceto no de instrumento referente às tutelas provisórias de urgência ou da evidência, e no interno referente à extinção de feito originário prevista no art. 937, VI, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

6. Ante o exposto, pelo meu voto, dá-se provimento ao recurso, com as determinações contidas no item 3 retro.

JANE FRANCO MARTINS
Relatora