



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000452299

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005638-35.2022.8.26.0322, da Comarca de Lins, em que é apelante SONIA MARIA DE OLIVEIRA BRITO, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Lins

Apelação n. 1005638-35.2022.8.26.0322

Apelante: SONIA MARIA DE OLIVEIRA BRITO

Apelados: ESPÓLIO DE LEONORA SCHLEWEIS DE OLIVEIRA e outros

Voto n. 12653

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que homologou plano de partilha de bens e determinou a expedição de alvará para alienação de imóvel. Inventariante alega que herdeiros preferem alienação de imóvel indicado, devido ao elevado número de coproprietários. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a alienação do bem imóvel sem a prévia expedição do formal de partilha. III. Razões de Decidir 3. O procedimento de arrolamento de bens visa à partilha dos bens deixados pelo falecido, sendo a expedição do formal de partilha necessária para a regularização registral da transferência do patrimônio hereditário. 4. A pretensão de alienação sem partilha desvirtua o procedimento de arrolamento, comprometendo a segurança jurídica de eventual transação. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A expedição do formal de partilha é indispensável para a regularização da propriedade e eventual alienação do bem. 2. A alienação de bem sem partilha compromete a segurança jurídica de eventual transação perante terceiros. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 659. Código Civil, arts. 1.784 e seguintes. Jurisprudência Citada: TJ-SP, Apelação Cível nº 10013793820248260318, Rel. Fernando Marcondes, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 19.08.2024. TJ-SP, Agravo de Instrumento nº 21946126420248260000, Rel. Adilson de Araujo, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 10.07.2024.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 303/304, aclarada pelas fls. 312/313, cujo relatório adoto, que homologou o plano de partilha de bens apresentado às fls. 68/92 dos autos e determinou a expedição de alvará para a alienação do imóvel objeto da partilha.

Segundo a inventariante, ora apelante, a sentença merece ser reformada, alegando, em síntese, que os herdeiros não detêm interesse na expedição de formal de partilha do espólio, mas sim na alienação do bem imóvel localizado na Rua Olavo Bilac, nº 82, na cidade de Lins/SP, devidamente registrado sob a matrícula nº 15.103 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Lins (fls. 33/38). Sustenta que, diante do elevado número de coproprietários que integram o condomínio decorrente da sucessão, revela-se

mais viável a venda do referido imóvel, permitindo-se, assim, que cada herdeiro disponha livremente dos valores correspondentes à sua quota-parte, nos termos de seu respectivo quinhão hereditário (fls. 316/327).

Recurso tempestivo, preparado e sem apresentação de contrarrazões por se tratar de procedimento de jurisdição voluntária.

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser provido.

Cuida-se de procedimento de arrolamento de bens pelo rito sumário, ajuizado pela inventariante, em razão de um único bem imóvel deixado pelo falecimento de 12 (doze) familiares que compunham a cadeia sucessória, dentre eles pais, avós, tios e primos, assim descritos: (i) *Marcolina Santa*, falecida em 02/08/1994; (ii) *José Barbosa de Oliveira*, falecido em 23/01/1998; (iii) *Carolina Guisllhoti Barbosa de Oliveira*, falecida em 12/10/2009; (iv) *Dago Antonio Barbosa de Oliveira*, falecido em 31/05/2013; (v) *Maria Aparecida Barbosa de Oliveira*, falecida em 07/11/2019; (vi) *Durval de Oliveira*, falecido em 16/11/1990; (vii) *Leonora Schleweis de Oliveira*, falecida em 09/10/1990; (viii) *Paulo Roberto Shelevaes de Oliveira*, falecido em 30/06/2014; (ix) *Mario de Oliveira*, falecido em 24/11/2000; (x) *Jandira Cardoso de Oliveira*, falecida em 09/08/1990; (xi) *Dorydes de Oliveira*, falecida em 09/09/2017; e (xii) *Therezinha de Oliveira*, falecida em 28/10/2005. O imóvel em questão encontra-se descrito na certidão de matrícula de fls. 33/38.

Após manifestação da Fazenda Pública e estando o feito em ordem, sobreveio sentença homologatória de fls. 303/304, nos seguintes termos:

“HOMOLOGO, por sentença, o plano de partilha de fls. 68/92 dos presentes autos de inventário. Em consequência, atribuo a cada um dos interessados o seu respectivo quinhão, salvo erros, omissões ou direitos de terceiros. Diante da consensualidade em destaque, a publicação desta sentença nos autos gerará automaticamente o seu trânsito em julgado, dispensando a Serventia de expedir certidão específica.

(...)

No mais, fazendo saber que perante este Juízo e respectivo Ofício processaram-se regularmente os termos da ação supramencionada e, sendo que está r. Sentença, que julgou a partilha, e que transitou em julgado nesta data, **valerá como Formal de Partilha para os fins necessários**.

(...)

Nada mais havendo nos autos acima mencionados

*para ser transcrito no presente **FORMAL DE PARTILHA**, o qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dele se contém e declara, rogando às autoridades deste país que lhe deem inteiro cumprimento e justiça.*

EXPEÇA-SE ALVARÁ PARA ALIENAÇÃO DO BEM.”

Sob a alegação de ocorrência dos vícios da omissão e da contradição na r. sentença, a inventariante opôs embargos de declaração (fls. 307/310), os quais foram rejeitados pela decisão de fls. 312/313.

Pois bem.

Em que pese o esforço argumentativo da apelante, razão não lhe assiste. Isto porque, nos termos do artigo 659 do Código de Processo Civil, o procedimento de arrolamento de bens —tanto na forma sumária quanto na forma comum— tem por escopo a partilha dos bens deixados pelo *de cujus*, sendo a expedição do formal de partilha ato necessário e consequente ao seu desfecho. Trata-se de instrumento indispensável para a regularização registral da transferência do patrimônio hereditário aos respectivos herdeiros, servindo como título hábil para a averbação junto aos cartórios de registro de imóveis, instituições financeiras e demais órgãos competentes.

A pretensão de obtenção de alvará judicial para alienação do único bem imóvel do espólio, sem a prévia partilha, configura desvirtuamento do procedimento de arrolamento, o qual não se presta à mera autorização de venda, mas sim à efetiva formalização da sucessão patrimonial. À luz dos artigos 1.784 e seguintes do Código Civil, é imprescindível a realização da partilha para a regular e definitiva transmissão da propriedade aos herdeiros, sendo o formal de partilha o instrumento indispensável para a regularização da propriedade e eventual alienação do bem.

Com efeito, a ausência de formal de partilha inviabilizaria a individualização das quotas-parte dos herdeiros e impediria a constituição válida da cadeia dominial necessária à transferência a terceiros adquirentes. Importante ressaltar, ademais, que o juízo de origem determinou a expedição de alvará para a alienação do bem na forma pretendida pela inventariante, pelo que chega a ser teratológica a insurgência recursal.

Ressalte-se que, no caso concreto, a pretensão de expedição de alvará judicial com o objetivo de viabilizar a alienação do bem imóvel integrante do acervo hereditário pressupõe, necessariamente, a prévia regularização da titularidade do referido bem, por meio da devida partilha e subsequente expedição do formal correspondente. Autorizar a alienação sem a formalização da sucessão importaria não apenas em violação ao devido processo legal sucessório, mas também em comprometimento da segurança jurídica da futura transação, uma vez que inexistente o título hábil a demonstrar a legitimidade dos vendedores e a plena disponibilidade do bem.

Não é outro o entendimento exarado por este E. Tribunal de Justiça. Vejamos:

“ARROLAMENTO SUMÁRIO. Partilha homologada com determinação de expedição de formal de partilha. Pedido de alvará para venda de imóvel objeto de partilha. Desnecessidade. O formal de partilha é documento hábil para a transmissão ou alienação do bem. Aliás, a expedição de alvará, sem que antes seja registrado o formal de partilha, acarreta a interrupção da cadeia dominial do imóvel. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJ-SP - Apelação Cível: 10013793820248260318 Leme, Relator.: Fernando Marcondes, Data de Julgamento: 19/08/2024, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 19/08/2024);

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE DEFERIU PENHORA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS DOS EXECUTADOS EM IMÓVEIS RECEBIDOS POR HERANÇA. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA E DE INDIVISIBILIDADE DOS BENS. QUESTÕES QUE NÃO INVIABILIZAM A PENHORA SOBRE OS DIREITOS SUCESSÓRIOS DO EXECUTADO. RECURSO DESPROVIDO. 1.- Em se tratando de bem imóvel, a transferência da propriedade se dá mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis. Ou seja, enquanto não homologada a partilha e registrado o formal, o herdeiro executado não pode ser havido como proprietário do imóvel objeto da discussão. No caso, o formal de partilha não foi objeto de registro nas respectivas matrículas imobiliárias. Embora em atenção ao princípio da continuidade previsto nos arts. 195 e 273 da Lei nº 6.105/73 (Lei dos Registros Públicos - LRP), não seja possível a penhora do bem imóvel e respectivo registro enquanto não regularizada a titularidade em nome dos executados, sob pena de violação da cadeia dominial, viável, contudo, a penhora dos direitos sucessórios do devedor-herdeiro, que foi adequadamente deferida na decisão agravada. 2.- No caso, ainda que os imóveis sejam indivisíveis, superado eventual óbice envolvendo a ausência do registro do formal de partilha, possível realizar a penhora sobre a totalidade do bem, nos termos da regra prevista no art. 843 do CPC/2015, devendo ser resguardada a quota-parte dos coproprietários e/ou do cônjuge alheio à execução no produto da alienação judicial do bem.” (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 21946126420248260000 São Paulo, Relator.: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 10/07/2024, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/07/2024);

Portanto, como já detalhado, a não expedição do formal de partilha impediria a constituição válida da cadeia dominial exigida para a transferência de propriedade perante o Registro de Imóveis, gerando riscos jurídicos tanto para os herdeiros quanto para eventuais terceiros adquirentes. Assim, não se mostra juridicamente admissível a substituição da partilha pelo alvará judicial, cuja finalidade precípua é excepcional e restrita aos casos em que não se imponha o fracionamento do patrimônio ou a regularização registral da titularidade do bem.

Diante disso, a pretensão de conferir eficácia à sucessão por meio exclusivamente de alvará judicial, sem a correspondente partilha, não encontra amparo legal. Assim, impõe-se a manutenção da r. sentença nos exatos termos prolatados.

Incabível a fixação de honorários de sucumbência por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

se tratar de procedimento de jurisdição voluntária, de natureza estritamente consensual, sem oposição ou resistência de interesses.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora