



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000452301

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014521-11.2024.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante ROBERTO EMIDIO DE SOUZA, são apelados SERGIO VIEIRA COSTA MANSO (ESPÓLIO) e SERGIO VIEIRA COSTA MANSO FILHO (INVENTARIANTE).

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: São José dos Campos

Apelação n. 1014521-11.2024.8.26.0577

Apelante: ROBERTO EMÍDIO DE SOUZA

Apelado: ESPÓLIO DE SERGIO VIEIRA COSTA MANSO

Voto n. 12655

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO EM INVENTÁRIO. IMPROCEDÊNCIA. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente o pedido de habilitação de crédito no inventário, extinguindo a ação com base no art. 487, I, do CPC. O apelante alega que o pedido de habilitação é adequado para a exclusão do bem pleiteado, apresentando instrumento particular de compra e venda como prova suficiente da relação jurídica. Requer a reforma da sentença para processamento do pedido no inventário ou, subsidiariamente, o reconhecimento do direito à exclusão do bem imóvel. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se o pedido de habilitação de crédito no inventário é o meio adequado para a exclusão de bem imóvel adquirido do de cujus, sem comprovação de pagamento. III. Razões de Decidir 3. A ação correta a ser proposta seria de adjudicação compulsória, não de habilitação de crédito em inventário, que é de jurisdição voluntária. 4. A adjudicação compulsória requer comprovação incontestável do pagamento integral do preço, o que não foi demonstrado. O imóvel permanece vinculado ao de cujus, inviabilizando a adjudicação. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A habilitação de crédito não é adequada para exclusão de bem de inventário sem comprovação de pagamento. 2. A adjudicação compulsória requer quitação integral do preço e disponibilidade do imóvel para transferência. Legislação Citada: CPC, art. 487, I. Jurisprudência Citada: STJ, REsp nº 1.489.565/DF, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 05.12.2017. TJSP, Apelação Cível 1004792-09.2018.8.26.0047, Rel. Silvério da Silva, 8ª Câmara de Direito Privado, j. 26.07.2023.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 51/53, cujo relatório adoto, que julgou improcedente o pedido inicial, e extinguiu a ação com fulcro no disposto no art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Segundo o apelante-autor, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que o pedido de habilitação no inventário é o meio adequado para tratar da exclusão do bem pleiteado e, embora o juízo tenha indicado a ausência de comprovação de pagamento pelo apelante, o instrumento

particular de compra e venda apresentado constitui prova suficiente da relação jurídica existente, agindo o apelante de boa-fé. Por fim, aduz que a improcedência do pedido obriga o apelante a ajuizar ação autônoma, resultando em prejuízo desnecessário e contrariedade aos princípios da celeridade e economia processual, especialmente porque o inventário já está em curso. No mérito, requer a reforma da sentença para determinar o processamento do pedido de habilitação de crédito no inventário. Subsidiariamente, requer o reconhecimento do direito à exclusão do bem imóvel com fundamento no instrumento particular apresentado (fls. 56/61).

Recurso tempestivo, sem preparo em face do pedido da gratuidade processual, e com apresentação de contrarrazões pelo apelado (fls. 65/68).

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 pedido de habilitação de crédito em face do espólio de Sergio Vieira Costa Manso. Aduz a parte autora que um dos imóveis da partilha foi negociado antes do falecimento do inventariado. Para tanto, juntou aos autos compromisso de venda e compra de imóvel (fls. 09/13).

Intimado, o inventariante não se manifestou. Após o deslinde processual, sobreveio sentença nos seguintes termos: *“Inicialmente, anoto que não se trata de pedido de habilitação de crédito nos autos do inventário, vez que o pedido formulado pela parte requerente foi de habilitação no inventário, pois pretende a exclusão do bem imóvel que adquiriu do de cujus, conforme instrumento particular acostado às págs. 22/26.*

Em que pese o quanto processado, fato é que o bem imóvel em questão encontra-se registrado em nome do falecido, conforme se infere da certidão da matrícula de n. 22.089, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

Não há comprovação de efetivo pagamento realizado pelo requerente a embasar o pedido de exclusão realizado, de modo que há de se remeter a questão sobre a titularidade do bem às vias ordinárias, perante o Juízo Cível competente, eis que a matéria não guarda qualquer relação com o direito à sucessão aberta.

(...)

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, e, via de consequência, JULGO EXTINTO o feito, e o faço com fulcro no disposto no art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil.”

Pois bem.

Inicialmente, no que tange à competência da ação, razão não assiste ao apelante. A ação correta a ser proposta seria de adjudicação compulsória, e não de habilitação de crédito em inventário.

O procedimento de habilitação de crédito em inventário é de jurisdição voluntária. Assim, a controvérsia deve ser remetida para as vias ordinárias, visto que a questão não tem relação com a sucessão iniciada.

Outrossim, a adjudicação compulsória tem como requisito essencial não apenas o descumprimento de um contrato de compra e venda, mas também a comprovação incontestável do pagamento integral do preço pactuado. Para tanto, a propriedade deve estar disponível para transferência, o que não ocorre na hipótese em análise. Verifica-se que o imóvel objeto da lide permanece vinculado ao *de cujus*.

Diante desse contexto jurídico, não se pode impor ao espólio a obrigação de transferir a titularidade do imóvel ao autor, visto que a ausência de comprovação de quitação do contrato celebrado inviabiliza a adjudicação compulsória pretendida.

Isso porque, “o objetivo da ação de adjudicação compulsória é a constituição de um direito real, fruto de compromisso de compra e venda, com a transferência da propriedade ao promitente comprador após a quitação integral do preço” (REsp n. 1.489.565/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/12/2017).

Nesse sentido tem decidido este E. Tribunal de Justiça:

“Apelação Cível – Ação de adjudicação compulsória – Improcedência – Inconformismo – Proprietário registral que é falecido – Parte dos sucessores também falecidos – Inventários ou formais de partilha que não foram finalizados – Impossibilidade de adjudicação em nome dos autores ante o princípio da continuidade registral – inteligência ao art. 195 da Lei 6.015/73 e precedentes jurisprudenciais – Sem a anotação da cadeia sucessória na matrícula não pode ser o imóvel adjudicado aos compradores – Sentença mantida – Recurso improvido.” (TJSP; Apelação Cível 1004792-09.2018.8.26.0047; Relator (a): Silvério da Silva; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Assis - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/07/2023; Data de Registro: 31/07/2023 – grifo nosso).

Assim, a sentença guerreada não comporta reforma.

Nada a dispor sobre honorários recursais, visto não terem sido impostos honorários sucumbenciais na origem, nos termos do Enunciado nº 4, da Jurisprudência em Teses do STJ, edição 129.

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

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora