



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2023.0000032041**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006341-08.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes -----  
----- (ESPÓLIO) e -----  
(INVENTARIANTE), é agravado O JUÍZO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA ZOMER (Presidente sem voto), COSTA NETTO E CHRISTIANO JORGE.

São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

**MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**AGRAVO DE INSTRUMENTO**

**Processo nº 2006341-08.2023**

**Comarca: São Paulo (3ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara)**

**Agravante: -----**

**Agravado: Espólio de -----**

**Juíza: Juliene Carvalho Martins**

**Voto nº 14.775**

AGRAVO DE INSTRUMENTO \_ Decisão que indeferiu o pedido de expedição de alvará para outorga da escritura de imóvel vendido, e indeferiu a venda de outro imóvel \_ Inconformismo \_ Alegação de que não possuem condições financeiras para dar continuidade ao procedimento do inventário sem a venda do referido imóvel \_ Acolhimento - Inventário em que todos os herdeiros são maiores e capazes, sendo representados pelo mesmo patrono - Concordância de todos com o pleito \_ Possibilidade de outorga de escritura e alienação do bem - Hipótese, no entanto, em que o produto da alienação deverá ser depositado judicialmente, para garantia



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

do pagamento do ITCMD e de outros eventuais débitos -  
Precedentes Recurso provido, com observação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão a fls. 441/442 na origem, que indeferiu a expedição de alvará para a outorga da escritura, bem como a alienação de bem imóvel.

Alega a autora/agravante que no caso concreto, foi comprovada a urgência em vista do perigo de dano, devido à comprovada necessidade financeira das herdeiras e viúva que as impede de arcar com os encargos do espólio e ante a possibilidade de expropriação do imóvel da Av. -----, o que afeta, diretamente, o patrimônio inventariado e a legítima das herdeiras. Aduz que foi deferida a justiça gratuita e, por essa razão não há como exigir o cumprimento do item 3 da r. decisão. Requer a expedição de Alvará para a outorga de escritura ao adquirente do imóvel da Rua -----, ----- e para a venda do imóvel da Av. ----- números -----, ----- e -----.

**É o relatório.**

O recurso merece parcial provimento.

Compulsando-se os autos de origem verifica-se que o inventário processase sobre a forma de arrolamento sumário, já que todas as partes são maiores e capazes, e estão assistidas pelo mesmo advogado.

Não há, portanto, qualquer resistência ao pleito de outorga de escritura e de venda de outro imóvel. A titularidade dos bens já é das herdeiras, por força do princípio da “saisine”.

No entanto, em casos semelhantes, como tem decidido este E. Tribunal de Justiça, o produto da venda a ser realizada deve ficar depositado em juízo, para pagamento do IPTU e eventuais outras dívidas relativas ao arrolamento. Somente depois, é que se poderá levantar eventual saldo remanescente.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido:

“EMENTA: ARROLAMENTO SUMÁRIO \_ PEDIDO DE EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ PARA ALIENAÇÃO DO ÚNICO BEM IMÓVEL INTEGRANTE DO ACERVO HEREDITÁRIO \_ REPRESENTADOS PELO MESMO PATRONO, OS AGRAVANTES, MAIORES E CAPAZES, CONCORDAM COM A PRETENSA VENDA - POSSIBILIDADE \_ AUTORIZADA A EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ PARA A ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL, OBSERVADO QUE O PRODUTO DA VENDA DEVERÁ SER DEPOSITADO JUDICIALMENTE PARA GARANTIR O PAGAMENTO DO ITCMD E DE OUTROS EVENTUAIS DÉBITOS - PRECEDENTES \_ AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO” (Agravamento de Instrumento nº 2026513-05.2022.8.26.0000, de 07 de abril de 2022, Rel. Des. Theodureto Camargo).

“*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Inventário. Expedição de alvará para alienação do único bem imóvel integrante do espólio. Cabimento. Concordância de todos os herdeiros, maiores e capazes. Dinheiro arrecadado será objeto de partilha. Princípio da Autonomia da vontade. RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO*” (AI 2056102-52.2016.8.26.0000, rel. Des. Salles Rossi, 01.06.2016).

“*INVENTÁRIO. Expedição de alvará para alienação de bem imóvel. Artigos 991, II e 992, I do CPC que autorizam expressamente a alienação de bens do espólio pelo inventariante no exercício de sua administração. Concordância do outro herdeiro. Falta de anuência do órgão fazendário que não impede a expedição do alvará. Deferimento, devendo o produto da venda ser depositado nos autos. Levantamento condicionado à homologação judicial do ITCMD e o ulterior recolhimento total do tributo, nos termos do artigo 10, § 1º da Lei Estadual nº 10.705/00 e da Súmula nº 114 do Supremo Tribunal Federal. AGRAVO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.*” (TJSP, 3ª Câm. Dir. Priv., AI 2232034-88.2015.8.26.0000, rel. Des. Alexandre Marcondes, j. 19.11.2015).

Isto posto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, com observação, nos termos da fundamentação acima.

**MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator