

Agravo de Instrumento nº **0021005-68.2026.8.19.0000**

Agravantes: **KATIA REGINA MENDES BEZERRA e WENDEL VIEIRA DE SOUZA**

Agravado: **ESPÓLIO DE CARLOS DALE**

Relator **Des. SÉRGIO RICARDO DE ARRUDA FERNANDES**

**DIREITO DAS SUCESSÕES E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. CADEIA SUCESSIVA DE CESSÕES. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL. LIMITAÇÃO AO QUINHÃO DO DE CUJUS. CONDOMÍNIO ENTRE HERDEIROS. ITCMD. BAIXA DE ANOTAÇÃO DA RECEITA FEDERAL. RECURSO DESPROVIDO.**

### **I. CASO EM EXAME**

Agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em inventário de Carlos Dale, por meio da qual foi indeferido o pedido de expedição de carta de adjudicação da integralidade do imóvel situado à Rua Visconde do Rio Novo nº 200, apto 102, bloco A, no município de Paraíba do Sul, bem como a baixa de anotação promovida pela Receita Federal junto à matrícula do imóvel e a declaração de quitação do ITCMD. Os agravantes sustentam serem cessionários dos direitos hereditários relativos ao bem, em razão de sucessivas cessões iniciadas pelos herdeiros de Oswaldo Dale e Hilda de Almeida Dale.

### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

Há três questões em discussão: (i) definir se os agravantes podem obter carta de adjudicação da integralidade do imóvel no inventário de Carlos Dale, em razão da cessão de direitos hereditários; (ii) estabelecer se compete ao juízo do inventário determinar a baixa de anotação realizada pela Receita Federal na matrícula do imóvel; e (iii) determinar se cabe ao juízo declarar a quitação do ITCMD.

### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

O imóvel integrava originalmente o acervo hereditário de Oswaldo Dale e Hilda de Almeida Dale, cabendo a cada herdeiro a fração ideal de 1/7 do bem após a partilha homologada no respectivo inventário.

Antes da partilha, cada herdeiro somente poderia ceder sua fração ideal sobre o imóvel mediante autorização judicial, nos termos do

art. 1.793, § 3º, do Código Civil, autorização que não consta da escritura pública celebrada em março de 2004.

A cessão de direitos hereditários sub-roga o cessionário apenas nos direitos do cedente, de modo que o adquirente recebe exclusivamente o quinhão correspondente à participação hereditária transmitida.

Encerrado o inventário de Oswaldo Dale e Hilda Dale, instaurou-se condomínio entre os sucessores em relação ao imóvel, cabendo a Carlos Dale apenas a fração ideal correspondente a 1/7 do bem.

No inventário de Carlos Dale, somente é possível adjudicar aos agravantes a fração pertencente ao de cujus, não sendo cabível a transmissão da integralidade do imóvel, por envolver direitos pertencentes aos demais condôminos.

A concordância expressa dos herdeiros de Carlos Dale autoriza a adjudicação parcial do imóvel, limitada ao quinhão do inventariado, em prestígio ao negócio jurídico firmado entre as partes.

Compete ao juízo de origem verificar a regularidade fiscal do bem quando da expedição da carta de adjudicação parcial, cabendo aos agravantes apresentar as guias de ITCMD devidamente quitadas perante o cartório de registro de imóveis.

A baixa da anotação promovida pela Receita Federal na matrícula do imóvel não constitui matéria vinculada ao juízo orfanológico, devendo ser perseguida pela parte interessada na esfera administrativa ou judicial própria.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

**Recurso desprovido.**

**Teses de julgamento:**

**A cessão de direitos hereditários transmite ao cessionário apenas o quinhão pertencente ao herdeiro cedente.**

**Encerrado o inventário e homologada a partilha, o imóvel passa a integrar condomínio entre os sucessores, limitando-se o inventário superveniente à fração ideal pertencente ao *de cujus*.**

**Não cabe ao juízo do inventário adjudicar a integralidade de imóvel quando parte do bem pertence a condôminos estranhos à sucessão inventariada.**

**A verificação da regularidade do ITCMD pode ser realizada pelo juízo quando da expedição da carta de adjudicação, incumbindo à parte interessada comprovar o efetivo pagamento do tributo.**

**A baixa de anotação promovida pela Receita Federal na matrícula do imóvel não se insere na competência do juízo do inventário.**

Após examinada, relatada e discutida a matéria objeto da impugnação recursal, **ACORDAM** os Desembargadores que integram a 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em negar provimento ao agravo de instrumento interposto pela parte agravante.

Trata-se agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida pelo MM. Juízo da 1ª Vara da Comarca de Paraíba do Sul que, em sede de ação de inventário, além de outros pedidos, indeferiu a expedição de carta de adjudicação nos moldes requeridos pelos cessionários, ora Agravantes, referente a bem imóvel que fora objeto de cessão de direitos hereditários.

Eis o teor da decisão agravada:

“ID 363: indefiro todos os pedidos, uma porque a carta de adjudicação expedida nestes autos somente alcança a fração do bem aqui inventariada e os demais pedidos não guardam relação com o presente arrolamento de bens, sendo questões particulares afetas ao negócio jurídico efetuado pelos peticionantes, sendo passível de resolução na esfera administrativa por iniciativa do próprio interessado. Sendo assunto da esfera judicial, o pedido deverá vir pela via própria. Intimem-se.

(...)”

Em sede de embargos de declaração, foi proferida a seguinte decisão (index 379):

“ID 372: o negócio jurídico celebrado inter vivos, por pessoa estranha ao inventariado, não é questão a ser decidida nestes autos de arrolamento dos bens do inventariado.

Assim, não se verifica na decisão do id 368 quaisquer das hipóteses trazidas no art. 1.022 do CPC sanáveis nesta estreita via de embargos de declaração, motivo pelo qual, recebo os embargos do id 372, eis que tempestivos, conforme certidão do id 377, para, no mérito, deixar de acolhê-los.

Intimem-se.”

Inconformados, os Cessionários interpuseram a presente impugnação recursal, pugnando pela reforma do *decisum* a fim de que a pretendida carta de adjudicação seja expedida no tocante à totalidade do imóvel e não apenas em relação à fração de 1/7; que seja determinada a baixa da averbação constante da matrícula do imóvel cedido, no que tange à anotação da Receita Federal; que seja proferida declaração judicial, no que concerne à quitação do ITD.

Para tanto, alegam que os herdeiros transmitiram a totalidade dos direitos sobre o imóvel objeto da cessão à Maria de Lourdes Silva de Oliveira e que, esta, por sua vez, lhe cedeu esses direitos por meio de instrumento particular de cessão de direitos hereditários e compromisso de compra e venda. Relatam que o r. Juízo *a quo* deferiu a expedição da carta de adjudicação apenas sobre 1/7 do bem e não sobre sua totalidade. Afirmam que os herdeiros manifestaram a vontade de ceder suas frações ideais,

razão pela qual possuem o direito de obter a totalidade do imóvel. Salientam que a cessão de direitos hereditários não é estranha ao inventário de origem. Ressaltam que consta averbação de gravame junto à matrícula do imóvel cedido, promovido pela Receita Federal, defendendo a atribuição do Juízo orfanológico para determinar sua baixa. Aduzem que o ITD já foi pago e comprovado nos autos, cabendo ao r. Juízo *a quo* emitir declaração de regularidade.

Decisão inaugural, indeferindo a antecipação da tutela recursal (index 13).

A parte agravada apresentou contrarrazões (index 19), prestigiando a decisão recorrida. No mérito, alega que o espólio agravado possui apenas 1/7 do imóvel objeto da cessão de direitos hereditários e que as demais frações pertencem a outros sucessores, os quais não fazem parte do presente procedimento de inventário.

## **Eis o relatório.**

## **Voto.**

Presentes os requisitos de admissibilidade, intrínsecos e extrínsecos, o agravo de instrumento deve ser conhecido.

O cerne da controvérsia recursal está instalado na possibilidade de expedição de carta de adjudicação em favor dos Agravantes, alcançando a totalidade do bem, tendo em vista a cessão de direitos hereditários sobre imóvel integrante do monte-

mor de Carlos Dale; de exigir a baixa de anotação promovida pela Receita Federal junto à matrícula do referido imóvel em nome de um dos herdeiros; de obter a declaração de quitação do ITCMD.

O imóvel em questão está situado à Rua Visconde do Rio Novo nº 200, apto 102 do bloco A, no município de Paraíba do Sul.

Com efeito, da análise das primeiras declarações indexadas aos autos de origem (v. index 40), constata-se que o referido imóvel integrava o acervo hereditário de Oswaldo Dale e Hilda de Almeida Dale, cujos herdeiros eram Oswaldo Dale Junior, Maria Elisa Dale Brandão, Maria Alice Dale Munhoz, Maria Cristina Dale, Eduardo Dale, Maria Elizabeth Dale e Carlos Dale, cabendo a cada um a fração ideal de 1/7 sobre o bem.

Cabe destacar que o caso em apreço revela um cenário bastante específico: uma cadeia de cessões de direitos hereditários envolvendo o referido imóvel, tendo como cedentes os sucessores de Oswaldo Dale e Hilda Dale, acima citados.

Assim, observa-se que, primeiramente, o mencionado imóvel foi objeto de cessão de direitos hereditários celebrada em março/2004, entre os sucessores de Oswaldo Dale e Hilda Dale e Mariangela Moreira de Oliveira, esta na qualidade de cessionária, conforme escritura pública indexada à pasta 145 – p.e. 12.

Não é demais lembrar que, antes de encerrado o inventário de Oswaldo e Hilda e não ultimada a partilha, somente seria possível a cada herdeiro ceder e transferir à cessionária a sua

fração ideal correspondente ao bem, qual seja, 1/7, desde que previamente autorizado pelo juiz da sucessão, sob pena de ineficácia da disposição (art. 1.793, § 3º do Código Civil); autorização que não se verifica no ato notarial.

Não obstante, posteriormente, Mariangela Moreira de Oliveira cedeu referidos direitos hereditários a Maria de Lourdes Silva de Oliveira, por meio de instrumento particular (v. index 145 – p.e. 08/10).

Em seguida, nos idos de 2014, Maria de Lourdes Silva de Oliveira cedeu e transferiu ditos direitos hereditários à parte agravante (v. index 145 – p.e. 15/20); que, por sua vez, em novembro/2019 cedeu e transferiu a terceiros (v. index 217) e, em março/2025, readquiriu os mesmos direitos (v. index 330). Tudo mediante instrumento particular.

Vale esclarecer que o inventário de Oswaldo Dale e Hilda de Almeida Dale foi julgado e encerrado em maio/2005, tendo sido expedido o formal de partilha conforme o plano apresentado (v. index 46 – p.e. 15).

Isso significa que coube ao inventariado Carlos Dale 1/7 do imóvel, em condomínio com os demais sucessores. É o que se infere dos documentos indexados à pasta 46.

Contudo, a parte agravante, cessionária dos direitos hereditários sobre o imóvel em questão, busca no procedimento de inventário de Carlos Dale a homologação da cessão no tocante à integralidade do bem.

Ou seja, requer a expedição de carta de adjudicação sobre a totalidade do imóvel; e não apenas sobre a fração que corresponde ao *de cujus*.

Sobre o conceito de cessão de direitos hereditários, vale transcrever os ensinamentos da doutrina especializada:

"A cessão de direitos hereditários é negócio jurídico *inter vivos* oneroso ou gratuito, pelo qual o herdeiro cede sua quota hereditária na universalidade da herança deixada pelo *de cujus*, de forma total ou parcial, sub-rogando-se o cessionário nos direitos do cedente, substituindo-o na sucessão a que este tinha direito. Assim, na partilha dos bens o cessionário receberá de acordo com o quinhão que tinha o cedente." <sup>1</sup> (grifado)

Como mencionado alhures, o inventário de Oswaldo Dale e Hilda Dale foi encerrado e os bens partilhados entre os herdeiros.

Deste modo, é razoável presumir que se instalou uma situação de condomínio entre os sucessores em relação ao imóvel aqui descrito.

Com o falecimento do sucessor/condômino Carlos Dale, seu quinhão sobre o imóvel (1/7) foi arrolado no acervo inventariado.

---

<sup>1</sup> Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/existencia-validade-e-eficacia-da-cessao-de-direitos-hereditarios-sobre-bem-determinado-da-heranca/>

Portanto, é indene de dúvida que nos autos do inventário de Carlos Dale somente é cabível aos Cessionários, ora Agravantes, adjudicar a fração do imóvel que pertence àquele, qual seja, 1/7.

Por óbvio que as demais frações ideais, até alcançar a totalidade do bem, devem ser perseguidas em face dos demais condôminos, não cabendo neste procedimento de inventário a transmissão integral de um direito não pertence ao *de cujus*.

Destarte, afigura-se escoreita a decisão recorrida, não havendo que se falar em sua reforma.

Diante do exposto, a despeito das irregularidades na forma de transmissão dos direitos hereditários, sem observância da exigência legal de escritura pública e sem autorização judicial para tanto; mesmo quando já havia sido ultimado o inventário de Oswaldo Dale e Hilda Dale e embora não realizada a partilha sobre os bens do espólio de Carlos Dale, é possível a adjudicação parcial do imóvel, no tocante a parcela inequívoca do bem que cabe ao inventariado, mormente considerando a concordância expressa de seus herdeiros manifestada nestes autos, de modo a concretizar o negócio jurídico firmado há doze anos pela parte agravante.

Neste esteio, como a parte agravante afirma ter juntado as guias de ITCMD devidamente pagas, cabe ao r. Juízo de origem, ao expedir a carta de adjudicação parcial, verificar a regularidade fiscal do bem.



Assevere-se que compete à parte agravante apresentar ao Serviço de registro de imóveis as referidas guias efetivamente pagas.

Por fim, no que concerne à baixa da anotação promovida pela Receita Federal na matrícula do imóvel em nome de um dos herdeiros, trata-se de ato não vinculado ao Juízo orfanológico, vez que não diz respeito ao procedimento de inventário.

Deste modo, cabe a parte agravante diligenciar no sentido obter seu intento, seja no âmbito administrativo seja no judicial.

Por conta de tais considerações, nega-se provimento ao agravo de instrumento.

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.

**Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes**  
**Desembargador**