Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
113
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO
5ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº.0050401-90.2026.8.19.0000
6ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES
AGRAVANTE : MONICA MARIA BORGES
AGRAVADOS : JOÃO CARLOS BERTOLA FRANDO DE GOUVEIA E OUTRO
RELATORA : DESEMBARGADORA REGINA LUCIA PASSOS

A C Ó R D Ã O

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. IMÓVEL UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE POR HERDEIRO. PAGAMENTO DE IPTU COM RECURSOS DO ESPÓLIO. RESPONSABILIDADE PELOS ENCARGOS. CONTROVÉRSIA SOBRE A IMPUTAÇÃO AOS QUINHÕES HEREDITÁRIOS. NECESSIDADE DE APURAÇÃO. CONTABILIZAÇÃO APARTADA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão, que autorizou o pagamento do IPTU de 2026, incidente sobre imóvel integrante do acervo hereditário, com recursos do espólio. Pretensão de imputação dos valores aos quinhões dos herdeiros que usufruem exclusivamente do bem.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Definir a possibilidade de imputação dos encargos tributários aos herdeiros ocupantes do imóvel e a necessidade de ressalva dos valores na futura partilha.

III. RAZÕES DE DECIDIR

REGINA LUCIA PASSOS:14572 Assinado em 09/11/2026 11:48:34
Local: GAB. DES(A). REGINA LUCIA PASSOS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
114
Carimbado Eletronicamente

3. Conhecimento parcial do recurso, limitado ao IPTU de 2026, diante da ausência de decisão específica sobre exercícios anteriores e despesas futuras, sob pena de supressão de instância;
4. O pagamento do tributo pelo espólio não impede eventual compensação entre os herdeiros, conforme a utilização exclusiva do imóvel e a existência de contraprestação financeira. Inteligência dos arts. 1.315, 1.319 e 1.791 do Código Civil;
5. Jurisprudência do E.STJ que admite o abatimento dos encargos do quinhão do ocupante exclusivo, ressalvada a impossibilidade de dupla compensação quando já fixada indenização pelo uso do imóvel. Precedentes: REsp 1.704.528/SP e REsp 1.918.125/DF;
6. Necessidade de apuração das circunstâncias da ocupação e de eventual indenização, justificando a contabilização apartada do IPTU e a ressalva da controvérsia na proposta de partilha, sem imputação definitiva aos quinhões hereditários.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. **Recurso parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido**, para determinar a contabilização apartada do IPTU de 2026 e a expressa ressalva da controvérsia na proposta de partilha, mantida a autorização de pagamento com recursos do espólio.

Tese de julgamento:

"O pagamento de IPTU com recursos do espólio não implica sua imputação definitiva a todos os herdeiros, sendo necessária a apuração do uso exclusivo do imóvel e de eventual contraprestação, a fim de evitar enriquecimento sem causa ou dupla compensação."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 884, 1.315, 1.319 e 1.791; CPC, arts. 647, parágrafo único, e 652.

Jurisprudência e precedentes citados: E.STJ, REsp 1.704.528/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
115
Carimbado Eletronicamente

Terceira Turma, j. 14/08/2018; E.STJ, REsp 1.918.125/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. 20/03/2025.
PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

A C O R D A M os Desembargadores da Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, nos termos da certidão de julgamento.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela recursal, interposto por Mônica Maria Borges, em face da R. Decisão proferida pelo Juízo da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, nos autos do inventário dos bens deixados por Osvaldo Franco de Gouveia.

O recurso foi interposto em face da decisão que autorizou a expedição de alvará, em favor do inventariante, para pagamento, com recursos do espólio, do IPTU do exercício de 2026, incidente sobre imóvel situado na Avenida Vieira Souto, em Ipanema, determinando, após a comprovação do pagamento, a remessa dos autos ao Partidor Judicial.

A agravante sustentou que, o imóvel é utilizado exclusivamente por determinados herdeiros, sem contraprestação em seu favor, embora os recursos do espólio venham sendo utilizados para o pagamento do IPTU e de outros encargos incidentes sobre o bem.

Afirmou que, não pretende impedir o pagamento do tributo perante o Município, mas apenas evitar que os valores sejam definitivamente tratados como despesas comuns do espólio, com repercussão indistinta sobre todos os quinhões hereditários.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
116
Carimbado Eletronicamente

Requereu que, os valores já levantados e aqueles eventualmente sejam imputados aos quinhões dos herdeiros beneficiários da ocupação exclusiva, com abatimento na futura partilha. Subsidiariamente, pede que os valores sejam contabilizados de forma apartada e expressamente ressalvados na proposta de partilha.

Foi indeferido o pedido de efeito suspensivo (id. 36).

Os agravados apresentaram contrarrazões (id. 41). Alegaram, inicialmente, que o recurso não deve ser conhecido quanto ao IPTU dos exercícios de 2022 a 2025, por inexistência de decisão recorrida específica, concordância ou preclusão. Sustentam, ainda, a impossibilidade de apreciação de valores futuros e indeterminados.

No mérito, afirmaram que apenas Andrea Bertola de Gouveia reside no imóvel, sendo João Carlos Bertola Franco de Gouveia seu curador e o inventariante do espólio. Aduzem que, a agravante ajuizou ação de cobrança ou arbitramento de aluguel pelo uso do imóvel e que a imposição simultânea de aluguel e IPTU à ocupante configuraria dupla penalização.

Requerem o não conhecimento do recurso ou, subsidiariamente, seu desprovimento, além da condenação da agravante por litigância de má-fé.

O Ministério Público opinou pelo conhecimento parcial do recurso (id. 73) e, na parte conhecida, pelo parcial provimento, exclusivamente para determinar a contabilização apartada do IPTU do exercício de 2026 e a expressa ressalva da controvérsia na proposta de partilha, sem imputação definitiva aos quinhões dos herdeiros.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
117
Carimbado Eletronicamente

Manifestação da agravante (id. 86) sobre as preliminares deduzidas nas contrarrazões recursais.

É o relatório. Decide-se.

O recurso deve ser conhecido apenas em parte.

A decisão efetivamente impugnada autorizou o levantamento de valores para pagamento do IPTU do exercício de 2026 e determinaram, após a comprovação do pagamento, a remessa dos autos ao Partidor Judicial.

Não houve, nos pronunciamentos recorridos, deliberação específica sobre os pagamentos relativos aos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025, tampouco sobre despesas futuras e indeterminadas. A referência a pagamentos anteriores pode ser considerada como elemento histórico para compreensão da controvérsia, mas não autoriza, neste agravo, a prolação de comando definitivo sobre matérias que não foram objeto das decisões agravadas, sob pena de supressão de instância.

Também não é possível apreciar, desde logo, pedidos relativos a levantamentos futuros que sequer foram requeridos ou examinados pelo Juízo de origem. O agravo de instrumento deve permanecer vinculado aos limites objetivos da decisão impugnada.

Assim, o recurso deve ser conhecido somente quanto ao pagamento do IPTU do exercício de 2026 e aos efeitos patrimoniais que a decisão recorrida poderá produzir na elaboração da partilha.

No que tange ao mérito, a controvérsia deve ser analisada sob dois aspectos distintos: a responsabilidade do

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
118
Carimbado Eletronicamente

espólio perante o Município e a definição, nas relações internas entre os herdeiros, de quem deverá suportar o impacto econômico do pagamento.

No plano externo, não há razão para impedir o pagamento do IPTU com recursos do espólio. A manutenção da regularidade fiscal do imóvel atende à preservação do patrimônio hereditário e evita a incidência de juros, multas e medidas de cobrança.

No plano interno, entretanto, o pagamento pelo espólio não significa que a despesa deva ser definitivamente absorvida, em caráter indistinto, por todos os herdeiros, sem consideração da forma de utilização do bem.

A herança é considerada um todo unitário e, até a partilha, a propriedade e a posse dos coerdeiros são indivisíveis e regidas pelas normas do condomínio:

> *Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.*
> *Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.*

No regime condominial, cada coproprietário deve concorrer para as despesas da coisa comum e suportar os ônus correspondentes à sua fração, ao mesmo tempo em que deve responder pelos frutos percebidos e pelos danos causados aos demais:

> *Art. 1.315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
119
Carimbado Eletronicamente

Parágrafo único. Presumem-se iguais as partes ideais dos condôminos.

Art. 1.319. Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou.

O E.Superior Tribunal de Justiça, ao examinar situação envolvendo imóvel integrante de acervo hereditário e utilizado exclusivamente por uma das herdeiras, reconheceu que, embora as despesas do inventário sejam normalmente suportadas pelo espólio, os encargos de IPTU e condomínio podem ser abatidos do quinhão da ocupante quando inexistente contraprestação aos demais sucessores:

"*RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE INVENTÁRIO. DESPESAS DE IPTU E TAXA CONDOMINIAL DE IMÓVEL, OBJETO DA HERANÇA, REFERENTES A PERÍODO POSTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. UTILIZAÇÃO DO BEM DE FORMA EXCLUSIVA PELA INVENTARIANTE (VIÚVA) E SEM QUALQUER CONTRAPARTIDA FINANCEIRA AOS DEMAIS HERDEIROS. NECESSIDADE DE ABATIMENTO DOS RESPECTIVOS VALORES DE SEU QUINHÃO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. A questão discutida consiste em saber de quem é a responsabilidade, no bojo de ação de inventário, pelos encargos com IPTU e taxa condominial de imóvel, objeto da herança, utilizado com exclusividade pela inventariante (viúva). 2. Nos termos dos arts. 1.784 e 1.791 do Código Civil, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, como um todo unitário, aos herdeiros legítimos e testamentários, sendo que, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio. O art. 1.997 do mesmo diploma legal, por sua vez, também dispõe que o espólio responderá por todas as dívidas*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
120
Carimbado Eletronicamente

deixadas pelo de cujus nos limites da herança e até o momento em que for realizada a partilha, quando então cada herdeiro responderá na proporção da parte que lhe couber na herança. Logo, em regra, as despesas do inventário serão suportadas pelo espólio, repercutindo, inarredavelmente, no quinhão de todos os herdeiros. 3. Na hipótese, contudo, a inventariante reside de forma exclusiva no imóvel objeto de discussão, tolhendo o uso por parte dos demais herdeiros, não havendo, tampouco, qualquer pagamento de aluguel ou indenização referente à cota-parte de cada um na herança. Dessa forma, em relação ao respectivo imóvel, não se mostra razoável que as verbas de condomínio e de IPTU, após a data do óbito do autor da herança, sejam custeadas pelos demais herdeiros, sob pena de enriquecimento sem causa, devendo, portanto, as referidas despesas serem descontadas do quinhão da inventariante. 4. Afasta-se a apontada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fática entre os arestos confrontados, ressaltando-se, ainda, que os fundamentos do acórdão paradigma não servem para infirmar o entendimento do acórdão recorrido. 5. Recurso especial desprovido." REsp nº 1.704.528/SP, julgado pela Terceira Turma do E.STJ, sob relatoria do Ministro Marco Aurélio Bellizze, em 14/08/2018, com publicação no DJe de 24/08/2018.

O entendimento, contudo, não autoriza a imediata imputação definitiva dos valores aos quinhões de João Carlos e Andrea.

Isso porque, existe controvérsia quanto à identidade dos efetivos ocupantes do imóvel. A agravante atribui a fruição exclusiva a Andrea e João Carlos, enquanto os agravados afirmam que apenas Andrea reside no local, sustentando que João Carlos possui residência diversa e exerce apenas as funções de curador, inventariante e administrador dos interesses da irmã.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
121
Carimbado Eletronicamente

A solução da controvérsia exige apuração do período de ocupação, da efetiva utilização do bem, da existência de eventual contraprestação e da participação de cada herdeiro na fruição do imóvel. A administração do espólio e o exercício da curatela não equivalem, por si sós, à posse direta ou à fruição habitacional do bem.

Também deve ser considerada a ação autônoma de cobrança ou arbitramento de aluguel ajuizada pela agravante. O E.Superior Tribunal de Justiça já decidiu que, quando o uso exclusivo do imóvel é compensado por indenização, o desconto adicional do IPTU pode configurar dupla compensação pelo mesmo fato:

> "*DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL. PRÉVIA INDENIZAÇÃO. IPTU PAGO PELO ESPÓLIO. DESCONTO DO QUINHÃO HEREDITÁRIO DO OCUPANTE. IMPOSSIBILIDADE. DUPLA COMPENSAÇÃO. VEDAÇÃO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RECURSO PROVIDO. I. Caso em exame 1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve sentença determinando o desconto dos valores de IPTU do quinhão hereditário da herdeira que ocupava o imóvel, não obstante ter sido fixada indenização pelo uso exclusivo do bem. II. Questão em discussão 2. Consiste em definir se, nas relações entre herdeiros, é possível descontar do quinhão do ocupante exclusivo do imóvel os valores de IPTU pagos pelo espólio quando já estabelecida indenização compensatória pelo uso do bem. III. Razões de decidir 3. A matéria não envolve responsabilidade tributária, que é do espólio até a partilha por se tratar de massa indivisível (arts. 1.784, 1.791 e 1.997 do CC), mas sim as relações privadas entre os herdeiros quanto à compensação pelo uso exclusivo do bem. 4. O uso exclusivo do imóvel por um dos herdeiros pode ser objeto de ressarcimento aos demais mediante fixação de indenização. Uma vez estabelecida tal compensação, não se justifica o desconto adicional dos valores referentes ao pagamento de IPTU, não*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
122
Carimbado Eletronicamente

> *previamente acordado entre as partes, sob pena de dupla indenização pelo mesmo fato e enriquecimento sem causa (art. 884 do CC). IV. Dispositivo e tese 5. Recurso especial provido para afastar o desconto dos valores de IPTU do quinhão da herdeira ocupante. Tese de julgamento: '1. O espólio é responsável pelas dívidas do falecido até a partilha, incluindo o IPTU. 2. Nas relações entre herdeiros, havendo fixação de indenização pelo uso exclusivo do imóvel, não é possível o desconto adicional dos valores de IPTU do quinhão do ocupante, sem prévio acordo, sob pena de dupla compensação pelo mesmo fato e enriquecimento sem causa'." REsp nº 1.918.125/DF, julgado pela Quarta Turma do E.STJ, sob relatoria do Ministro Antonio Carlos Ferreira, em 20/03/2025, com publicação no DJEN de 07/04/2025.*

Os precedentes indicam que a solução depende da situação concreta. O abatimento do IPTU é possível quando comprovado o uso exclusivo e gratuito do imóvel, sem compensação aos demais herdeiros. Por outro lado, não se admite desconto adicional quando a utilização exclusiva já tiver sido compensada por indenização correspondente.

A vedação ao enriquecimento sem causa também recomenda que nenhum dos possíveis resultados seja antecipado sem a adequada apuração:

> *Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização monetária.*
> *Parágrafo único. Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido.*

A providência adequada, portanto, consiste em manter a autorização para pagamento do IPTU de 2026, mas determinar

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
123
Carimbado Eletronicamente

que o valor seja contabilizado separadamente, com expressa ressalva na futura proposta de partilha.

O art. 647, parágrafo único, do CPC prevê que o herdeiro autorizado a usar e fruir antecipadamente de determinado bem deve suportar os ônus e receber os bônus correspondentes:

> *Art. 647. Cumprido o disposto no art. 642, § 3º, o juiz facultará às partes que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, formulem o pedido de quinhão e, em seguida, proferirá a decisão de deliberação da partilha, resolvendo os pedidos das partes e designando os bens que devam constituir quinhão de cada herdeiro e legatário.*
> *Parágrafo único. O juiz poderá, em decisão fundamentada, deferir antecipadamente a qualquer dos herdeiros o exercício dos direitos de usar e de fruir de determinado bem, com a condição de que, ao término do inventário, tal bem integre a cota desse herdeiro, cabendo a este, desde o deferimento, todos os ônus e bônus decorrentes do exercício daqueles direitos.*

A contabilização apartada não implica cobrança imediata, não determina a desocupação do imóvel e não prejudica a moradia de Andrea. Trata-se de providência conservativa, destinada a impedir que o pagamento seja automaticamente consolidado como despesa comum e definitiva de todos os herdeiros antes da definição da controvérsia.

A medida também preserva o contraditório próprio da fase de partilha:

> *Art. 652. Feito o esboço, as partes manifestar-se-ão sobre esse no prazo comum de 15 (quinze) dias, e, resolvidas as reclamações, a partilha será lançada nos autos.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
124
Carimbado Eletronicamente

Por fim, não há elementos suficientes para a condenação da agravante por litigância de má-fé. A interposição do recurso ocorreu contra decisão efetivamente proferida, após a oposição de embargos de declaração, e a controvérsia sobre a ocupação do imóvel e a distribuição interna dos encargos é juridicamente relevante. A divergência entre as versões das partes não caracteriza, por si só, alteração dolosa da verdade ou intuito manifestamente protelatório.

Por tais fatos e fundamentos, voto por **DAR PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, na parte conhecida, para determinar que: seja mantida a autorização de pagamento do IPTU do exercício de 2026 com recursos do espólio; que o valor pago seja contabilizado de forma apartada, com identificação do imóvel, do exercício e do montante desembolsado; e, que conste expressamente da proposta de partilha que a imputação interna do valor permanece controvertida.

Rio de Janeiro, na data da assinatura.

DESEMBARGADORA REGINA LUCIA PASSOS

RELATORA

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ