Agravo de Instrumento nº 0062651-58.2026.8.19.0000
Agravante: Selma dos Santos de Souza
Advogado: Eduardo Farias de Oliveira
Agravado: Espólio de Marcelo Veiga Gomes, rep/p/s/inv Marcos Vinícius Teixeira Gomes
Advogado: Yuri Frederico Oliveira Fernandes
Juiz Prolator: Pedro Ivo Martins Caruso D'Ippolito

Relatora: Desª. RENATA SILVARES FRANÇA

D E C I S Ã O

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por Selma dos Santos de Souza contra decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Regional de Campo Grande, que, nos autos do inventário dos bens deixados por Marcelo Veiga Gomes (processo nº 0011237-52.2007.8.19.0205), deixou de acolher o requerimento de reserva do imóvel situado em Araruama, reiterando que a pretensão da Agravante deveria ser deduzida pela via própria.

Para a compreensão da controvérsia, cumpre registrar que o inventário foi instaurado em 2007, tendo como único herdeiro o filho do falecido, Marcos Vinícius Teixeira Gomes, que exerce a inventariança.

A Agravante ingressou no feito, inicialmente, na qualidade de alegada companheira do autor da herança. A ação de reconhecimento de união estável por ela ajuizada (processo nº 0002830-52.2010.8.19.0205), contudo, foi extinta sem resolução do mérito, com desprovimento da Apelação, e, segundo noticia o inventariante, a Agravante foi excluída do inventário em 2020.

Em 02/04/2026, a Agravante voltou a peticionar, desta vez como terceira interessada, apresentando instrumento particular de promessa de compra e venda, datado de 08/05/2007, pelo qual o falecido lhe teria prometido vender o referido imóvel pelo preço de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), com pagamento inicial de R$

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

RENATA SILVARES FRANCA FADEL:33925 Assinado em 03/10/2026 16:58:39
Local: GAB. DES. RENATA SILVARES FRANCA FADEL

68.278,41 (sessenta e oito mil duzentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos) e saldo parcelado, além de procuração pública relativa à transferência do bem. Na ocasião, pleiteou a suspensão dos atos de partilha e a reserva do imóvel.

O Juízo de origem, em 12/05/2026, consignou que a pretensão deveria ser veiculada em ação própria, sobretudo por não haver comprovação do adimplemento integral da obrigação contratual, e determinou a manifestação dos interessados (IE nº 796).

Em resposta, a Agravante reconheceu inexistir prova da quitação do saldo do preço, mas defendeu a celebração do negócio, o pagamento de parcela substancial do valor ajustado e o exercício de posse contínua sobre o imóvel por cerca de dezenove anos, insistindo na reserva do bem até a definição da controvérsia (fls. 798/800).

O inventariante, por sua vez, impugnou a pretensão (IE's nºs 803 e 895), aduzindo, em síntese, que: (i) a alegada aquisição somente foi suscitada quase dezenove anos após o óbito e depois do ajuizamento, em face da Agravante, de ação de reintegração de posse (processo nº 0805373-75.2024.8.19.0052); (ii) a autenticidade dos documentos é controvertida, pois a procuração teria sido lavrada na data do falecimento e o reconhecimento de firma no instrumento particular teria ocorrido após o óbito, fatos levados ao conhecimento do Ministério Público; (iii) não há prova dos pagamentos; e (iv) o imposto de transmissão foi recolhido, sem oposição da Fazenda Estadual, impondo-se a adjudicação do acervo ao único herdeiro.

Sobreveio a decisão agravada (IE nº 940), na qual o Juízo, reportando-se ao pronunciamento anterior, entendeu nada haver a prover quanto ao requerimento da Agravante e determinou a remessa dos autos à Fazenda Estadual, com posterior conclusão para decisão.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Em suas razões (IE nº 02), a Agravante alega que: (i) o pronunciamento, embora rotulado como despacho, tem conteúdo decisório, sendo impugnável por Agravo de Instrumento (art. 1.015, parágrafo único do CPC); (ii) adquiriu o imóvel do falecido por meio de promessa de compra e venda, quitou cerca de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, exerce posse mansa e pacífica há mais de dezenove anos, arcando com os tributos, e dispõe de procuração pública outorgada pelo Autor da herança; (iii) não se insurge contra a remessa às vias ordinárias, mas contra a ausência de providência cautelar que, a seu ver, deveria acompanhá-la, à luz dos arts. 612 e 643, parágrafo único do CPC e do poder geral de cautela; e (iv) a iminente partilha permitirá a alienação do bem a terceiros, frustrando o resultado útil da demanda autônoma.

Requer a concessão da gratuidade de justiça, por ser pessoa idosa cuja única fonte de renda é pensão por morte, e, subsidiariamente, a gratuidade parcial, o parcelamento ou o diferimento das custas; a antecipação da tutela recursal para determinar a reserva do imóvel, vedada sua inclusão na partilha, e, sucessivamente, a expedição de ofício ao Registro de Imóveis para anotação da reserva e da indisponibilidade na matrícula; e, ao final, o provimento do recurso.

É o breve Relatório. Passo à DECISÃO.

Inicialmente, no que tange à gratuidade de justiça requerida nesta sede, a Agravante, pessoa idosa, afirma ter como única fonte de renda benefício previdenciário de pensão por morte, no valor bruto de R$ 6.171,00 (seis mil cento e setenta e um reais), sujeito a descontos na fonte.

À luz da presunção de veracidade da alegação de insuficiência deduzida por pessoa natural (art. 99, § 3º do CPC) e da garantia de acesso à justiça (art. 5º, XXXV da CRFB), e inexistindo, por ora, elementos que a infirmem, defere-se a gratuidade de justiça para o processamento do presente recurso, prejudicados os

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
21
Carimbado Eletronicamente

pedidos subsidiários correlatos.

Registre-se, outrossim, que o exame definitivo dos requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade caberá ao Colegiado, inclusive quanto à circunstância de a decisão agravada reportar-se a pronunciamento anterior (IE nº 796), proferido em 12/05/2026, que já remetera a pretensão da Agravante às vias ordinárias.

Como é cediço, a antecipação da tutela recursal, prevista no art. 1.019, I do CPC, pressupõe a demonstração simultânea da probabilidade do direito e do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo (art. 300 do CPC), aferidos em cognição sumária, própria desta fase processual.

No âmbito do inventário, o art. 612 do CPC atribui ao juízo sucessório competência para decidir as questões de direito desde que os fatos relevantes estejam provados por documento, remetendo às vias ordinárias aquelas que dependam de outras provas.

A reserva de bens, por sua vez, é providência que a lei processual disciplina em hipóteses específicas: a do herdeiro cuja qualidade é controvertida ou que alega ter sido preterido (arts. 627, § 3º e 628, § 2º do CPC) e a do credor cuja habilitação é impugnada por motivo diverso da quitação, quando a dívida estiver suficientemente comprovada por documento (art. 643, parágrafo único do CPC).

Na hipótese, a Agravante não ostenta a qualidade de herdeira, nem pretende a satisfação de crédito pecuniário contra o espólio. O que sustenta é a titularidade de direito obrigacional à aquisição do próprio bem inventariado, fundado em promessa de compra e venda cujo preço, como ela mesma reconhece, não foi integralmente pago.

Com efeito, a controvérsia envolve a existência, a validade e a eficácia do

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

negócio jurídico, a autenticidade dos documentos que o instrumentalizam — expressamente impugnada pelo inventariante e objeto de comunicação ao Ministério Público —, o adimplemento do preço e a natureza da posse exercida. São questões que reclamam ampla dilação probatória, incompatível com o rito do inventário.

A própria Agravante, aliás, não se opõe à remessa da matéria às vias ordinárias. Ocorre que, se a existência do direito alegado depende de instrução que o inventário não comporta, não se pode extrair desses mesmos documentos controvertidos, em cognição sumária, a plausibilidade necessária à imposição de restrição sobre bem arrolado no acervo hereditário.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já assentou que ao juízo universal do inventário competem as questões a ele afetas, ressalvadas as de alta indagação, e que, havendo impugnação, constitui ônus do interessado não admitido no inventário o ajuizamento da ação de conhecimento correspondente (grifos nossos):

> *RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO EM INVENTÁRIO. IMPUGNAÇÃO PELAS PARTES INTERESSADAS. CONVERSÃO EM AÇÃO DE COBRANÇA PELO JUIZ. IMPOSSIBILIDADE. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS. DESCABIMENTO. ANULAÇÃO, DE OFÍCIO, DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL. POSSIBILIDADE. ATO NULO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. CARACTERIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.*
> *1. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional.*
> *2. A existência de impugnação de interessado à habilitação de crédito em inventário, impõe ao juízo do inventário a remessa das partes às vias ordinárias, ainda que sobre o mesmo juízo recaia a competência para o inventário e para as ações ordinárias (tal como ocorre nos juízos de vara única), pois, nos termos do art. 1.018 do CPC/1973 (art. 643 do CPC/2015),* ***constitui ônus do credor não admitido no inventário o ajuizamento da respectiva ação de conhecimento****, não competindo ao juiz a conversão do pedido de habilitação na demanda a ser proposta, em substituição às partes.*
> *3. São incabíveis honorários de advogado em incidente de habilitação de crédito em inventário que seja extinto por objeção de alguma parte interessada,*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
23
Carimbado Eletronicamente

porquanto não resolvido nenhum litígio pelo juiz, não se podendo falar em vencedor e vencido. Somente com a abertura da via ordinária é que será efetiva e definitivamente resolvido o litígio verificado no plano material acerca do direito do credor em face do espólio, oportunidade em que, aí sim, serão fixados os respectivos honorários.
*4. **Ao juízo universal do inventário compete a apreciação das questões afetas ao inventário (arts. 984 do CPC/1973 e 612 do CPC/2015), ressalvadas as questões de alta indagação**, cabendo-lhe a anulação, de ofício, de escritura pública de inventário extrajudicial celebrada com a intenção de fraudar lei imperativa, mediante abuso de direito (art. 187 do CC), nos termos do art. 168, parágrafo único, do CC, porquanto nulo o negócio jurídico (art. 166, IV, do CC). Assim, revela-se prescindível pedido específico das partes, não havendo que se falar em julgamento extra petita.*
5. Sobressai nítida a litigância de má-fé dos ora recorrentes, a ensejar a condenação ao pagamento de multa e de indenização à parte adversa, nos moldes dos arts. 18 do CPC/1973 e 81 do CPC/2015, tendo em vista a clarividente intenção de se furtarem ao cumprimento da obrigação imputável ao espólio, alterando a verdade dos fatos, diante da omissão intencional, perante o tabelião, do crédito demandado em desfavor do espólio, bem como o tumulto processual causado na ação de inventário e no correlato incidente de habilitação de crédito, a caracterizar procedimento temerário das partes.
6. Recurso especial parcialmente provido.
(REsp nº 2.045.640/GO, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/04/2023, DJe 28/04/2023)

Na mesma linha, este Tribunal de Justiça, ao julgar recurso em que terceiros invocavam promessa de compra e venda celebrada com o autor da herança, afastou a constrição de bens do espólio fundada em direito decorrente de promessa de compra e venda ainda controvertido (grifos nossos):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. HABILITAÇÃO DE TERCEIROS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. DESMEMBRAMENTO E REGULARIZAÇÃO. QUESTÃO DE ALTA INDAGAÇÃO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. REMESSA ÀS VIAS ORDINÁRIAS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME: Agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos de inventário, indeferiu pedido de bloqueio de valores formulado por terceiros e consignou que eventual direito sobre imóvel rural alegadamente adquirido do de cujus deve ser perseguido em ação autônoma, ao fundamento de que o desmembramento e demarcação do imóvel seriam incompatíveis com o rito do inventário. Os agravantes sustentam que adquiriram o bem do autor da herança, requerendo o reconhecimento do direito no inventário e o bloqueio de valores do espólio para assegurar o cumprimento de obrigação de fazer consistente no desmembramento, demarcação e transcrição do imóvel. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO: A questão em discussão consiste em saber se é viável o bloqueio de valores nos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

autos do inventário com base em alegado direito decorrente de promessa de compra e venda de imóvel rural, com imposição de obrigação de fazer consistente no desmembramento e demarcação do bem. III. RAZÕES DE DECIDIR: (i) Nos termos do art. 612 do Código de Processo Civil, compete ao juízo do inventário decidir questões de direito quando os fatos estiverem comprovados documentalmente, devendo remeter às vias ordinárias aquelas que demandem dilação probatória. (ii) A pretensão deduzida pelos agravantes envolve o reconhecimento de direito fundado em contrato de promessa de compra e venda, bem como o cumprimento de obrigação complexa de desmembramento e regularização registral de imóvel rural. (iii) ***Tais matérias configuram questões de alta indagação, por exigirem análise da validade, eficácia e eventual inadimplemento contratual, além da produção de provas não compatíveis com o rito do inventário.*** *(iv) A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que questões que demandam ampla cognição e produção probatória devem ser resolvidas em ação própria, sendo inviável sua apreciação no inventário. (v)* ***A pretensão de bloqueio de valores do espólio pressupõe o prévio reconhecimento do direito alegado, o que reforça a inadequação da via eleita, sob pena de indevida constrição patrimonial sem cognição exauriente.*** *(vi) A jurisprudência deste Tribunal de Justiça igualmente orienta que controvérsias envolvendo posse, propriedade ou regularização de bens do acervo hereditário, quando dependentes de prova, devem ser remetidas às vias ordinárias. IV. DISPOSITIVO E TESE: Recurso conhecido e desprovido. Tese de julgamento:* ***A pretensão de reconhecimento de direito decorrente de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com imposição de obrigação de fazer ao espólio, configura questão de alta indagação, a ser dirimida nas vias ordinárias, sendo incabível sua apreciação no âmbito do inventário, bem como a constrição de bens do espólio com base em direito ainda controvertido.*** *Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXXV; CPC, art. 612. Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp 2.940.444/SP, Rel. Min. Daniela Teixeira, Terceira Turma, j. 15/09/2025; TJRJ, AI 0023610-21.2025.8.19.0000, Rel. Des. Natacha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves de Oliveira, Décima Sétima Câmara de Direito Privado, j. 27/05/2025; TJRJ, Apelação 0025345-28.2017.8.19.0208, Rel. Des. José Carlos Paes, Décima Quarta Câmara Cível, j. 02/05/2019; TJRJ, AI 0033977-51.2018.8.19.0000, Rel. Des. Fernando Cerqueira Chagas, Décima Primeira Câmara Cível, j. 10/04/2019.*

(0109019-62.2025.8.19.0000 – Agravo de Instrumento. Des(a). Teresa de Andrade Castro Neves – Julgamento: 17/06/2026 – Décima Terceira Câmara de Direito Privado)

No tocante ao perigo de dano, tampouco se verifica, nesta fase, risco concreto e atual apto a justificar a medida. A transmissão do acervo ao sucessor não extingue as obrigações eventualmente assumidas pelo autor da herança, que se transmitem aos herdeiros e por eles são suportadas nos limites das forças da herança (arts. 1.792 e 1.997 do CC).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Assim, eventual direito da Agravante à outorga da escritura definitiva poderá ser exercido em face do sucessor, ao passo que a partilha ou a adjudicação, por si sós, não alteram a situação possessória que alega exercer sobre o imóvel.

Ademais, o alegado risco de alienação a terceiros pode ser prevenido na própria demanda a ser ajuizada, seja mediante tutela provisória ali requerida, seja por meio do registro da citação de ação real ou pessoal reipersecutória na matrícula do imóvel (art. 54, I da Lei nº 13.097/2015), providência que confere publicidade à demanda e a torna oponível a eventuais adquirentes.

Por fim, não se pode desconsiderar que os documentos invocados foram apresentados cerca de dezenove anos após o óbito, sem que haja notícia, até o momento, do ajuizamento da ação própria, ao passo que a reserva pretendida, sem prazo definido, prolongaria indefinidamente um inventário em curso desde 2007, em detrimento do único herdeiro.

Ante o exposto, **DEFIRO** a gratuidade de justiça para o processamento do presente recurso e **INDEFIRO A ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL**, por não verificar, em cognição sumária, a probabilidade do direito invocado nem o perigo de dano aptos a justificar a reserva do imóvel ou a expedição de ofício ao Registro de Imóveis.

Ao Agravado para, querendo, apresentar Contrarrazões, facultada a juntada de documentos que entenda necessários à análise da irresignação em foco, na forma do art. 1.019, II do CPC.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

RENATA SILVARES FRANÇA
Desª Relatora

P

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ