AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL N. 0054322-57.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: FERNANDO DE SOUZA SANTOS
AGRAVANTE: ANGELA MARIA MOURA SANTOS
AGRAVADO: ESPÓLIO DE ERONIDES DA SILVA SANTOS E ELZA DE SOUZA SANTOS REP/P/S/ INVENTARIANTE ERONIDES DA SILVA SANTOS JUNIOR
RELATOR: DES. ARTHUR NARCISO

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DAS SUCESSÕES E PROCESSUAL CIVIL. INVENTÁRIO. ORDEM DE DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL INVENTARIADO. ALIENAÇÃO JUDICIAL AUTORIZADA. AVALIAÇÃO REALIZADA. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE TODOS OS HERDEIROS, HOMOLOGAÇÃO DAS PRIMEIRAS DECLARAÇÕES E PARTILHA. IMPOSSIBILIDADE. ARTIGOS 1784 E 1791 DO CÓDIGO CIVIL.

CASO EM EXAME

DECISÃO AGRAVADA (INDEXADOR 276, DO FEITO ORIGINÁRIO) QUE DETERMINOU A DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL INVENTARIADO.

QUESTÃO EM DISCUSSÃO

RECURSO DO HERDEIRO FERNANDO E SUA ESPOSA PLEITEANDO CONCESSÃO DA TUTELA RECURSAL, COM INTUITO DE SUSPENDER OS EFEITOS DA R. DECISÃO AGRAVADA. NO MÉRITO, PLEITEOU A CONFIRMAÇÃO DA TUTELA.

DISPOSITIVO

ARTHUR NARCISO DE OLIVEIRA NETO:15401 Assinado em 21/10/2026 13:37:25
Local: GAB. DES. ARTHUR NARCISO DE OLIVEIRA NETO

RECURSO DOS HERDEIROS AGRAVANTES AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO, DETERMINANDO-SE A REVOGAÇÃO DA R. DECISÃO GUERREADA (INDEXADOR 276 DO ORIGINÁRIO).

RAZÕES DE DECIDIR

Inicialmente, defere-se o benefício da gratuidade de justiça aos herdeiros Agravantes, em atenção aos documentos acostados no indexador 36.
Cuida-se de inventário dos bens deixados por ERONIDES DA SILVA SANTOS e ELZA DE SOUZA SANTOS, pelo qual narraram os Agravantes que teria sido expedido alvará para alienação do bem imóvel situado na Rua Professor Domingos Ribeiro n.110, Passagem, Cabo Frio/RJ, no qual residiriam há mais de quarenta anos.
Narraram que seriam herdeiros legítimos na proporção de 1/5 do monte hereditário e que ainda não teria ocorrido a partilha dos bens.
Afirmaram que seriam pessoas idosas em situação de vulnerabilidade e que a r. decisão teria sido teratológica e *ultra petita*.
O Inventariante Eronides Júnior informou na petição inicial que o acervo hereditário seria composto pelo imóvel discutido, localizado na Rua Professor Domingos Ribeiro, n.110, Passagem, Cabo Frio/RJ e por seis herdeiros legítimos, a saber: Eronides Júnior, Joaquim, Uerlen, Fernando, Luciene e Evando.
Informou expressamente que “nem todos estão em acordo quanto à partilha do patrimônio”.
Consta, ainda, informação de que o imóvel seria composto por três construções, supostamente realizadas pelo herdeiro Agravante Fernando e pelo herdeiro Uerlen, que não integra a relação processual.

Da análise do caderno processual verifica-se que o imóvel inventariado foi avaliado sendo autorizada sua alienação judicial pelo r. Juízo de origem.

Entretanto, não se verifica a homologação das primeiras declarações acostada pelo Inventariante e a citação dos demais herdeiros.

Além disso, constata-se que não houve homologação da partilha.

O princípio da *saisine* estabelece que a herança é transmitida imediatamente aos herdeiros legítimos e testamentários no momento da morte do autor da herança (art. 1.794 do Código Civil).

Em complemento, o art. 1.791, do Código Civil, apregoa que a herança permanece como um todo unitário até a partilha, ainda que vários sejam os herdeiros, de modo que o direito dos co-herdeiros é indivisível e deverá ser regido pelas normas relativas ao condomínio.

Em se tratando de alienação judicial, a manifestação de todos os herdeiros é requisito essencial para a autorização. Além disso, impende verificar a necessidade e a urgência para justificar a venda do bem.

Como exposto, o referido inventário encontra-se em fase inicial, pendente de homologação das primeiras declarações e citação dos demais herdeiros.

Sendo assim, a despeito da imediata transmissibilidade da universalidade dos bens inventariados, quando aberta a sucessão, demonstra-se incabível a ordem de desocupação formulada, vez que ainda não homologada a partilha e ausente a integração da relação processual pelos demais herdeiros.

Por fim, saliente-se que eventual requerimento de arbitramento de aluguéis deverá ser demandado por via própria.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos do agravo de instrumento entre as partes sobreditas, **ACORDAM** os Desembargadores da Décima Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no julgamento do presente recurso nos termos da certidão a ser lavrada pela Secretaria.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão (*index* 276 do processo originário) proferida pelo r. Juízo de Direito da 2.ª Vara de Família da Comarca de Cabo Frio, que determinou a desocupação voluntária do imóvel situado na Rua Professor Domingos Ribeiro n.110, Passagem, Cabo Frio/RJ.

Confira-se:

> "Vistos.
>
> Verifico que este juízo autorizou a venda do bem imóvel situado na Rua Professor Domingos Ribeiro nº 110, Passagem, Cabo Frio - RJ, uma vez que a medida se revelou necessária e vantajosa ao espólio e aos demais herdeiros, conforme decisão de fl. 264..
>
> Ademais, a permanência de herdeiros residindo em imóvel cuja alienação foi devidamente autorizada pelo Juízo inviabiliza a entrega do bem ao adquirente, frustra a regular tramitação do inventário e causa evidente prejuízo ao espólio, que pode sofrer penalidades pelo descumprimento da entrega.
>
> Ante o exposto, DEFIRO o pedido formulado pelo inventariante em fls. 271-274 e DETERMINO a desocupação voluntária do imóvel situado em Rua Professor Domingos Ribeiro nº 110,

> Passagem, Cabo Frio - RJ, pelos herdeiros FERNANDO DE SOUZA SANTOS e sua esposa ÂNGELA MARIA MOURA SANTOS, UERLEN DE SOUZA SANTOS e a cônjuge ESPEDITA MARIA AMANCIO, bem como a filha do casal, a senhora FABÍOLA DE SOUZA SANTOS, no prazo improrrogável de 60 dias, a contar da intimação desta decisão.
>
> Ficam os referidos herdeiros e ocupantes do imóvel advertidos de que, decorrido o prazo sem a desocupação voluntária, expedir-se-á, independentemente de nova conclusão, mandado de imissão na posse em favor do espólio ou do adquirente, com possibilidade de uso de força policial (inclusive com ordem de arrombamento, se necessário) e ordem de remoção de bens, arcando os ocupantes com as custas da diligência.
>
> Expeça-se mandado de intimação com urgência, facultando-se a utilização de meios eletrônicos para celeridade do ato.
>
> Intimem-se. Cumpra-se."

Inconformados, o herdeiro Fernando e sua esposa Ângela interpuseram o presente recurso requerendo atribuição de efeito suspensivo.

No mérito, postularam a cassação da r. decisão guerreada, ou, subsidiariamente, que fossem mantidos no imóvel até sua efetiva alienação.

Decisão que concedeu efeito suspensivo no indexador 28.

Contrarrazões no indexador 50.

Manifestação da I. Procuradoria de Justiça informando ausência de interesse processual, no indexador 72.

É o relatório.

VOTO

O recurso deve ser conhecido, porquanto presentes os

requisitos de admissibilidade.

Inicialmente, defere-se o benefício da gratuidade de justiça aos herdeiros Agravantes, em atenção aos documentos acostados no indexador 36.

Cuida-se de inventário dos bens deixados por ERONIDES DA SILVA SANTOS e ELZA DE SOUZA SANTOS, pelo qual narraram os Agravantes que teria sido expedido alvará para alienação do bem imóvel situado na Rua Professor Domingos Ribeiro n.110, Passagem, Cabo Frio/RJ, no qual residiriam há mais de quarenta anos.

Narraram que seriam herdeiros legítimos na proporção de 1/5 do monte hereditário e que ainda não teria ocorrido a partilha dos bens.

Afirmaram que seriam pessoas idosas em situação de vulnerabilidade e que a r. decisão teria sido teratológica e *ultra petita*.

O Inventariante Eronides Júnior informou na petição inicial que o acervo hereditário seria composto pelo imóvel discutido, localizado na Rua Professor Domingos Ribeiro, n.110, Passagem, Cabo Frio/RJ e por seis herdeiros legítimos, a saber: Eronides Júnior, Joaquim, Uerlen, Fernando, Luciene e Evando.

Informou expressamente que "*nem todos estão em acordo quanto à partilha do patrimônio*" (indexador 03).

Consta, ainda, informação de que o imóvel seria composto por três construções, supostamente realizadas pelo herdeiro Agravante Fernando e pelo herdeiro Uerlen, que não integra a relação processual.

Da análise do caderno processual verifica-se que o imóvel inventariado foi avaliado sendo autorizada sua alienação judicial pelo r. Juízo de origem.

Entretanto, não se verifica a homologação das primeiras declarações acostada pelo Inventariante e a citação dos demais herdeiros.

Além disso, constata-se que não houve homologação da partilha.

O princípio da *saisine* estabelece que a herança é transmitida imediatamente aos herdeiros legítimos e testamentários no momento da morte do autor da herança (art. 1.794 do Código Civil).

Em complemento, o art. 1.791, do Código Civil, apregoa que a herança permanece como um todo unitário até a partilha, ainda que vários sejam os herdeiros, de modo que o direito dos co-herdeiros é indivisível e deverá ser regido pelas normas relativas ao condomínio.

Veja-se:

> "Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.
>
> 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."

Em se tratando de alienação judicial, a manifestação de todos os herdeiros é requisito essencial para a autorização. Além disso, impende verificar a necessidade e a urgência para justificar a venda do bem.

Como exposto, o referido inventário encontra-se em fase inicial, pendente de homologação das primeiras declarações e citação dos demais herdeiros.

Sendo assim, a despeito da imediata transmissibilidade da universalidade dos bens inventariados, quando aberta a sucessão, demonstra-se incabível a ordem de desocupação formulada, vez que ainda não homologada a partilha e ausente a integração da relação processual pelos demais herdeiros.

Por fim, saliente-se que eventual requerimento de arbitramento de aluguéis deverá ser demandado por via própria.

Nesse sentido, julgados deste E. Tribunal de Justiça:

> "AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DAS SUCESSÕES E PROCESSUAL CIVIL. INVENTÁRIO. AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOMINIAL. **NECESSIDADE DE OITIVA DOS INTERESSADOS** E DA FAZENDA PÚBLICA. PRINCÍPIOS REGISTRAIS. RISCO À SEGURANÇA JURÍDICA.
>
> I. Caso em exame: Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de autorização judicial para venda de imóvel formulado pelo inventariante, que alegou necessidade de alienação para evitar deterioração financeira do espólio e afirmou ter juntado certidão de valor venal, avaliação mercadológica e documentos comprobatórios da urgência, bem como escritura de compra e venda. Requer autorização judicial para a venda do imóvel, sustentando a presença dos requisitos do art. 619, do CPC.
>
> II. Questão em discussão: Há duas questões em discussão: (i) definir se é possível autorizar a venda do imóvel sem a juntada de certidão atualizada do RGI que comprove a propriedade e a cadeia dominial; (ii) estabelecer se a ausência de oitiva dos herdeiros e da Fazenda Pública impede a autorização judicial para alienação no curso do inventário.

III. Razões de decidir: O inventário tem como finalidade identificar os bens que compõem o acervo hereditário e sua futura partilha, incumbindo ao inventariante comprovar a regularidade dominial de cada bem sob sua gestão, inclusive mediante apresentação de certidão atualizada do registro imobiliário. Certidão do RGI apresentada após a prolação da decisão agravada. Comprovação do domínio que, por si só, não autoriza a medida, pois o art. 619 do CPC condiciona a autorização judicial para venda de bens do espólio à prévia oitiva dos interessados. A oitiva da Fazenda Pública é igualmente necessária para garantir a regularidade fiscal e o correto recolhimento dos tributos incidentes sobre a transmissão e alienação.

IV. Dispositivo: Recurso desprovido.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 619.

Jurisprudência relevante citada: TJRJ, AI 0009909-27.2024.8.19.0000, Rel. Des. Renata Silvares França Fadel, j. 27.06.2024.

(0099999-47.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 29/01/2026 - DECIMA SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL))”

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. EXISTÊNCIA DE DOIS HERDEIROS, SENDO UM DELES, A ORA AGRAVADA. PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA FORMULADO PELO ESPÓLIO PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, HABITADO PELA AGRAVADA, ASSIM COMO, POSTULAÇÃO DE ENTREGA DO VEÍCULO, AMBOS PERTENCENTES AO ESPÓLIO, REQUERIMENTOS QUE FORAM INDEFERIDOS PELO JUÍZO A QUO. CONCESSÃO PARCIAL DA TUTELA ANTECIPADA RECURSAL, NO SENTIDO DE FIXAR VALOR A TÍTULO DE TAXA DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, A SER ARBITRADA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, APÓS A AVALIAÇÃO, EM QUANTIA A SER DEFINIDA PELO JUÍZO A QUO, BEM COMO DETERMINAÇÃO PARA ENTREGA DO ALUDIDO AUTOMÓVEL. COMPULSANDO OS AUTOS DO INVENTÁRIO, VERIFICA-SE QUE JÁ HOUVE A ENTREGA DO VEÍCULO, PELA AGRAVADA. EM RELAÇÃO À TAXA DE

OCUPAÇÃO, JÁ FOI REALIZADA A AVALIAÇÃO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, DO JUÍZO DE ORIGEM, SE ENCONTRANDO O FEITO NO AGUARDO DA MANIFESTAÇÃO DAS PARTES ACERCA DO VALOR DA AVALIAÇÃO, EM HOMENAGEM AO PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO. PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO DO MENCIONADO IMÓVEL FORMULADO PELO ESPÓLIO AGRAVANTE QUE NÃO RESTOU ACOLHIDO. ISSO PORQUE, A AGRAVADA RESIDE NO REFERIDO IMÓVEL COM SEU FILHO, DEVENDO SER PRESERVADO O DIREITO SOCIAL À MORADIA, **BEM COMO DITA QUESTÃO LITIGIOSA DEVE SER RESOLVIDA NAS VIAS ORDINÁRIAS E NÃO EM SEDE DE INVENTÁRIO.** CONCESSÃO PARCIAL DA TUTELA RECURSAL QUE SE MANTÉM. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

(0052810-83.2019.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR - Julgamento: 17/11/2020 - PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 8ª CÂMARA CÍVEL))”

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Direito Civil. Inventário e partilha. A agravada e seu então companheiro, o de cujus João Luiz, pai da agravante, adquiriram imóvel, em copropriedade. A agravada é aparente meeira sobre a parcela que não lhe pertence a título próprio, questão a ser decidida no mérito. Não há como legitimar a ordem de desocupação do bem imóvel neste momento, considerando apenas o percentual possivelmente devido a cada uma das partes quando da partilha. Não é razoável admitir que uma das partes seja desalojada para permitir que a outra ocupe exclusivamente o bem, sem a devida contraprestação. Remoção da inventariante do encargo, sem observância do procedimento legal. Não foi oportunizada à agravante a possibilidade de se defender, antes de sua remoção, assim como não houve processamento regular, na forma de incidente processual, em apenso, conforme determinação legal. Determinação para que se proceda ao incidente de remoção, conforme artigo 623, do CPC. A solução pelas vias ordinárias não significa que o inventário deve adotar o procedimento ordinário, como argumenta a agravante. **Ao formular pedidos que demandam dilação probatória, o juízo do inventário não decidirá, de forma definitiva, a questão, competindo ao interessado propor as demandas judiciais que entender devidas.**

> **Qualquer impugnação, que demande análise probatória, além da documental, considera-se questão de alta indagação, que deverá ser discuta em autos próprios.** Decisão parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.
>
> (0006503-95.2024.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). CELSO SILVA FILHO - Julgamento: 13/03/2024 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL))" (grifos nossos)

Ante o exposto, **voto no sentido de dar provimento ao recurso do herdeiro Fernando e de sua esposa, determinando-se a revogação da r. decisão guerreada (indexador 276 do originário).**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Arthur Narciso de Oliveira Neto

Desembargador Relator