



Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

Agravantes: ESPÓLIO DE SETRAK PAPAIZAN REP/P/S/INV HELENA RIBEIRO DA SILVA, MARCELLO TORRES DA SILVA e DIANA PAPAIZAN

Relator: Desembargador Alexandre Scisínio

ACÓRDÃO

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA ALIENAÇÃO/PERMUTA DE FRAÇÕES IDEAIS DE IMÓVEIS INTEGRANTES DO ACERVO HEREDITÁRIO. PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIOS. ART. 619, I, DO CPC. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA CONVENIÊNCIA, NECESSIDADE E EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DO NEGÓCIO. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE NECESSIDADE DE LIQUIDEZ PARA CUSTEIO DO INVENTÁRIO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de autorização judicial para a realização de negócio jurídico envolvendo bens integrantes do acervo hereditário.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em avaliar se é possível e cabível a alienação pretendida.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Nos termos do art. 1.791, parágrafo único, do Código Civil, até a partilha, a herança permanece indivisível e submete-se às regras do condomínio. O art. 619, I, do CPC, por sua vez, autoriza o inventariante, ouvidos os





Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

interessados e mediante autorização judicial, a alienar bens de qualquer espécie.

4. A autorização judicial para alienação ou permuta de bens do espólio não constitui ato meramente formal, incumbindo ao magistrado verificar, à luz das circunstâncias concretas, se a operação atende aos interesses do acervo hereditário e não acarreta prejuízo aos sucessores ou credores.

5. Hipótese em que as herdeiras pretendem transferir suas frações ideais incidentes sobre quatro imóveis (correspondente a 12,5% sobre cada um) aos demais condôminos, que passariam a deter a integralidade dos respectivos bens, recebendo o espólio, em contrapartida, dois outros imóveis e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

6. Ausência de elementos suficientes para demonstrar a necessidade ou conveniência da operação.

7. A alegação de que a quantia em dinheiro proporcionaria liquidez ao espólio para fazer frente às despesas do inventário foi formulada de maneira genérica, sem comprovação das despesas atuais ou previsíveis, dos valores necessários ao seu pagamento, da existência de débitos tributários, custas, emolumentos, despesas de conservação ou outras obrigações, tampouco da inexistência de recursos disponíveis ou de alternativas menos gravosas ao patrimônio hereditário.

8. Igualmente não demonstrada a equivalência econômica da permuta, diante da ausência de avaliação idônea e atualizada dos imóveis e das frações ideais objeto do negócio, circunstância que impede a adequada comparação entre o patrimônio alienado e os bens recebidos pelo espólio, acrescidos da torna em dinheiro.



Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

9. Ademais, a própria inventariante reconheceu que a finalidade da operação seria extinguir os condomínios constituídos em razão da sucessão anterior, não tendo sido evidenciada, de forma concreta, a existência de interesse do espólio que justifique a antecipação da operação antes da ultimação do inventário.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: 1. A autorização judicial para alienação ou permuta de bens integrantes do acervo hereditário pressupõe a demonstração concreta de que o negócio é necessário ou conveniente ao espólio, bem como de sua equivalência econômica, não sendo suficiente alegação genérica de necessidade de liquidez.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art.619; CC, art. 1791, parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: Não mencionada no presente julgado.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em julgar o presente recurso, nos termos da certidão de julgamento lavrada pela Secretaria deste Órgão Julgador.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ESPÓLIO DE SETRAK PAPAZIAN REP/P/S/INV HELENA RIBEIRO DA SILVA, MARCELLO TORRES DA SILVA e DIANA PAPAZIAN, guerreando a decisão abaixo transcrita:

“1. Trata-se de inventário dos bens deixados por Setrak Papazian, requerido por Helena Ribeiro da Silva.



Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

Nas primeiras declarações foram relacionados sete bens imóveis, dos quais seis têm origem nos inventários dos genitores de Setrak.

O autor da herança, Setrak Papazian, deixou como herdeiras necessárias sua cônjuge e sua filha, sendo o presente inventário destinado à partilha de seus bens.

Por essa razão, digo que sua irmã Diana Papazian e seu sobrinho Marcelo Torres da Silva não possuem legitimidade para ingressar no presente feito.

Assim, considerando o acima disposto, determino a exclusão de Diana Papazian e Marcelo Torres da Silva do presente inventário.

2. Às fls. 356 os peticionantes apresentaram uma proposta de permuta dos respectivos quinhões hereditários, ou seja, pretendem a alienação do bem e, como consequência, a extinção do condomínio.

No tocante ao pedido de expedição de alvará para venda do bem imóvel, ressalto que, embora se trate de medida excepcional, nos termos do artigo 619 do CPC, é juridicamente possível desde que observados os requisitos legais e a concordância dos herdeiros necessários.

Todavia, quanto à extinção do condomínio, tal providência não pode ser realizada no âmbito do inventário, cujo objeto é restrito à partilha da quota-parte do falecido.

Logo, eventual extinção de condomínio deverá ser objeto de ação própria ou de convenção posterior entre os coproprietários.

Com efeito, o artigo 104, III, do Código Civil dispõe que a validade do negócio jurídico depende da forma prescrita ou não defesa em lei.

Para a alienação de imóveis, a forma exigida é a escritura pública, conforme estabelece o artigo 108 do mesmo diploma legal.

Além disso, o artigo 166, IV, do Código Civil prevê a nulidade do negócio jurídico quando não revestido da forma exigida por lei.





Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

Diante do exposto, indefiro o pedido de extinção de condomínio no presente inventário.

3. Diante da concordância de fl. 389, defiro a conversão do rito de inventário para arrolamento sumário, previsto (art. 659, §1º do CPC). Anote-se.

4. Venha novo plano de partilha dos bens, em peça única e rubricado em cada uma de suas folhas pelos herdeiros e ao final assinado, observando os requisitos dos artigos 651 e 653, do CPC”

Opostos embargos de declaração, seu provimento foi negado, conforme se colaciona:

“Trata-se de embargos de declaração opostos contra a decisão de fls. 391/392.

Recebo os embargos de declaração, eis que tempestivos.

Todavia, não merecem acolhimento.

Nos termos do art. 1.022 do CPC, os embargos de declaração destinam-se a sanar obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

No caso concreto, não se verifica omissão na decisão embargada.

A decisão embargada apreciou expressamente o pedido de alienação dos imóveis, consignando tratar-se de medida excepcional, condicionada ao preenchimento dos requisitos legais e à concordância das herdeiras necessárias do falecido, bem como reconheceu a ilegitimidade de Diana Papazian e Marcello Torres da Silva para integrar o presente inventário.

Da mesma forma, enfrentou a questão da extinção do condomínio, concluindo pela impossibilidade de sua apreciação nos presentes autos.

Na realidade, constata-se que a parte embargante pretende rediscutir matéria já analisada e obter a modificação do conteúdo da decisão, finalidade que não se coaduna com a via estreita dos embargos de declaração.



Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

Desse modo, ausentes os pressupostos previstos no art. 1.022 do CPC, impõe-se a rejeição dos embargos.

Ante o exposto, conheço dos embargos de declaração, mas NEGO-LHES ROVIMENTO, mantendo integralmente a decisão embargada.

Intimem-se”.

Sustentam os agravantes que pleitearam a expedição de alvará para autorizar a inventariante a celebrar permuta, a fim de que o espólio aliene frações ideais de determinados imóveis a Marcello e Diana e, em contrapartida, receba frações ideais de outros imóveis, acrescida da quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Argumentam que eventual consolidação da propriedade nos imóveis permutados e a cessação do condomínio atualmente existente é mero efeito reflexo do negócio, e não seu objeto.

Ressaltam que o CPC permite que o inventariante aliene bens do espólio, assim como transija em juízo ou fora dele.

Pontuam que o fato de a alienação se dar por permuta é irrelevante, uma vez que se trata de operação onerosa.

Afirmam que, após a concessão do alvará, procederão à lavratura dos instrumentos públicos necessários à formalização e registro do negócio.

Alegam que o inventário foi distribuído em 2018 e, até o momento, não alcançou a partilha unicamente porque o espólio não dispõe de recursos líquidos para custear as despesas que lhe são inerentes. Trata-se de acervo composto por bens imóveis, seis dos quais em condomínio com terceiros, o que, por si só, obsta a livre disposição do patrimônio e mantém o feito estagnado há anos.

Explicam que a permuta rompe esse impasse, conferindo ao espólio a liquidez necessária, mediante o aporte de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), bem como reorganiza as frações ideais hoje pulverizadas entre o espólio de Setrak, Marcello e Diana, consolidando a titularidade dos imóveis e afastando os condomínios que nenhuma das partes deseja preservar.

Requerem o provimento do recurso para reformar a decisão vergastada, determinando a expedição de alvará de autorização para realização da permuta.

É o relatório.

VOTO



Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

O recurso de agravo de instrumento é tempestivo e, presentes os demais requisitos de admissibilidade, deve ser conhecido.

Cuida-se de ação de inventário dos bens deixados por SETRAK PAPAIZAN, tendo como herdeiras HELENA RIBEIRO DA SILVA, e CYNTHIA PAPAIZAN.

O acervo hereditário é composto por sete imóveis, dos quais seis são oriundos da inventariança de Yvone Marquerite Papazian, genitora de Setrak Papazian, e estão em condomínio com terceiros (Diana e Marcello).

A pretensão dos recorrentes consiste em realizar permuta dos respectivos quinhões hereditários com Diana e Marcello e, como consequência, extinguir os condomínios existentes. Além disso, as herdeiras receberiam R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil) reais, a serem depositados em juízo para pagamento das despesas com o inventário e os impostos de transmissão.

Nesse diapasão, a controvérsia cinge-se à possibilidade de autorização judicial para a realização de negócio jurídico mediante o qual as herdeiras, titulares de frações ideais de seis imóveis integrantes do acervo hereditário, transfeririam suas participações em quatro deles (12,5% de cada bem) aos demais condôminos, passando estes a deter a integralidade dos respectivos bens, enquanto o espólio receberia a propriedade integral de outros dois imóveis, além da quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Pois bem. Como é cediço, até a partilha, a herança é indivisível e se submete às regras do condomínio, nos termos do art. 1.791, parágrafo único, do Código Civil. Por sua vez, dispõe o art. 619 do CPC:

“Art. 619. Incumbe ainda ao inventariante, ouvidos os interessados e com autorização do juiz:

- I - alienar bens de qualquer espécie;
- II - transigir em juízo ou fora dele;
- III - pagar dívidas do espólio;
- IV - fazer as despesas necessárias para a conservação e o melhoramento dos bens do espólio”.

No caso em apreço, embora não se possa afirmar, em termos absolutos, que a realização de negócio dessa natureza seja incompatível com o procedimento de inventário, o pedido de autorização judicial para alienação ou permuta de bens do espólio deve ser examinado à luz das peculiaridades concretas da operação e da necessidade de preservação do patrimônio hereditário.

Com efeito, o art. 619, I, do CPC autoriza o inventariante, ouvidos os interessados e mediante autorização judicial, alienar bens de qualquer espécie. Entretanto, impõe-se ao magistrado o dever de verificar se o ato de disposição



Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

atende aos interesses do espólio e não acarreta prejuízo aos sucessores ou aos credores.

Nesse ínterim, verifica-se que não foram apresentados elementos suficientes para demonstrar a conveniência, a necessidade ou a equivalência econômica da operação pretendida.

Isso porque, embora as recorrentes sustentem que a operação se destinaria, entre outras finalidades, a proporcionar liquidez ao espólio, mediante o recebimento de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sob o argumento de que inexistiria patrimônio líquido suficiente para fazer frente às despesas do inventário, tal alegação foi formulada de maneira genérica, desacompanhada de documentação apta a demonstrar a efetiva necessidade dos recursos.

Não restaram demonstradas quais são as despesas atualmente suportadas ou previsíveis do espólio, o montante necessário para seu adimplemento, a existência de débitos tributários, custas, emolumentos, despesas de conservação ou outras obrigações, bem como a inexistência de recursos financeiros disponíveis ou de alternativas menos gravosas para o patrimônio hereditário.

Tampouco foi suficientemente demonstrada a equivalência econômica da permuta. Veja: a operação implica a transferência, pelo espólio, das frações ideais de 12,5% (doze e meio por cento) incidentes sobre quatro imóveis, em contrapartida ao recebimento da integralidade de dois outros imóveis e da quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Para que se possa aferir a conveniência do negócio, seria indispensável conhecer o valor atualizado dos bens e das frações ideais objeto da operação, mediante avaliação idônea, de modo a permitir a comparação entre o valor econômico das participações imobiliárias que serão alienadas pelo espólio; e o valor dos dois imóveis que serão recebidos, acrescido da torna em espécie.

Sem essa demonstração, não é possível afirmar que a operação preserva o patrimônio hereditário ou que representa negócio vantajoso ao espólio ou, ainda, que se revela urgente a ponto de não ser possível aguardar a ulatimação do inventário.

Ressalte-se, por fim, que na petição de fl.183 do feito matriz, a inventariante afirmou que ***“Conforme constou no petitório de fls. 117/121, bens destinados ao falecido Setrak Papazian, em razão da morte de sua finada mãe Yvonne Marquerite Papazian, foram partilhados em condomínio com outros herdeiros. Por esta razão as herdeiras do Sr. Setrak, bem como a Sra Diana e o Sr. Marcelo acordaram em extinguir os condomínios existentes”***.

Essa afirmação leva à conclusão de que a pretensão é, na verdade e tão somente, extinguir os condomínios oriundos da sucessão anterior.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Quinta Câmara de Direito Privado



Agravo de Instrumento nº 0050806-29.2026.8.19.0000

Destarte, impõe-se a manutenção da decisão agravada.

Isto posto, **VOTO** no sentido de **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **ALEXANDRE SCISINIO**
Relator

