



2ª Câmara Cível Isolada

Comarca de Belém/Pa- 6ª Vara Cível da Capital.

Agravo Interno/ Agravo de Instrumento nº 0114728-68.2015.814.0000

Agravante: ESPÓLIO DE REINA AGUIAR

Adv.: Marcelo Araújo de Albuquerque Lima, OAB nº 16.114-b.

Agravado: VALÉRIO FERNANDES JARDIM DE OLIVEIRA

Adv.: Hermenegildo Crispino, OAB Nº 1.673.

Relatora: DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA MUTRAN

## EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMÓVEL VENDIDO PELO AUTOR DA HERANÇA RESTANDO APENAS A LEGALIZAÇÃO EM CARTÓRIO. NÃO INCIDENCIA DA HIPÓTESE DO ART. 992, I DO CPC. NÃO HÁ NECESSIDADE DO CONSENTIMENTO DIS HERDEIROS. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO À UNANIMIDADE.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do agravo de Instrumento da Comarca de Belém/PA.

ACORDAM os Exmos. Desembargadores que integram a Câmara Cível Reunida deste Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, conhecer do recurso, porém negar-lhe provimento, nos termos do voto da relatora.

Este julgamento foi presidido pela **Exmº. Desembargador Roberto Gonçalves de Moura.**

Belém (PA), 31 de OUTUBRO de 2016.

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

Relatora

## RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, interposto por ESPÓLIO DE REINA AGUIAR, representado por sua inventariante



MARY AGUIAR DE LIMA, nos termos dos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro de 1973, interposto contra a decisão do Juízo da 6ª Vara Cível de Belém, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer nº 0082601-47.2015.814.0301, proposta por VALÉRIO FERNANDES JARDIM DE OLIVEIRA.

No recurso, o agravante alega que a decisão judicial de fls. 10/12 não observou os termos do art. 992 do CPC, e autorizou a venda de um imóvel inventariado sem a anuência dos herdeiros. Requer a concessão do efeito suspensivo alegando periculum in mora e irreversibilidade da medida.

Em análise a liminar pleiteada, às fls. 151 indeferi o pedido de efeito suspensivo, mantendo a decisão de primeiro grau por entender presente os requisitos autorizadores para a concessão da tutela antecipada, e determinei o processamento do recurso.

O agravado apresentou contrarrazões aduzindo que comprou o imóvel do falecido e quitou completamente, não havendo razão para que o espólio se recuse a proceder a legalização do bem.

É o sucinto relatório. Passo a decidir.

Conheço do recurso, eis que estão presentes os requisitos de admissibilidade e passo a apreciá-lo.

Analisando acuradamente os autos entendo não assistir razão ao pleito do agravante pelas razões que passo a expor.

O agravante requer a reforma da decisão de primeiro grau que determinou que a inventariante procedesse a assinatura da transferência de escritura pública do imóvel localizado no condomínio Lion Ville, situado na Rodovia Mario Covas, nº 275, bairro Coqueiro, Ananindeua Pará.

A concessão da tutela recursal pretendida pelo agravante encontra óbice na medida em que não se evidenciou os requisitos delineados no art. 273, caput, do CPC, em especial, fundamento relevante ao convencimento de verossimilhança na alegação.

Em uma análise minuciosa do recurso e seus documentos juntados, não vislumbrei provas suficientes para comprovação em juízo sumário das alegações do espólio. Na realidade, verifico que existem provas de que os agravados compraram o imóvel do de cujus, e quitaram o seu pagamento, razão pela qual este imóvel já não pertencia mais ao patrimônio deixado pelo falecido, não havendo outro motivo para ser incluído em seu inventário que não seja proceder a legalização.

Ademais, em leitura ao artigo 992, I do CPC, supramencionado no recurso, verifico que realmente é necessária a assinatura dos herdeiros para a alienação de bens do espólio. Entretanto, no



presente caso, não se trata da venda do bem, mas tão somente da finalização da escritura de uma venda feita anteriormente a existência do inventário.

Ou seja, antes da abertura do inventário, ainda em vida, o Sr. Leão Aguiar vendeu um terreno ao agravado, que pagou parceladamente, conforme recibos de fls. 82, 101/128. Concluindo-se que não se enquadra a hipótese prevista no art. 992, I do CPC, pois não será considerado na partilha.

Dessa forma, existindo verossimilhança das alegações a quo, agiu corretamente o Juízo de primeiro grau em conceder a tutela antecipada requerida, uma vez que consta nos autos a prova do negócio jurídico realizado (fls. 49).

Em sede recursal, entendo que inexistente verossimilhança das alegações ao agravante, razões que impõe o não provimento do recurso.

Os tribunais já decidiram questões semelhantes:

Alvará judicial. Autorização para escritura de venda de lote compromissado. Instrumento nunca assinado pelo de cujus. Ademais, necessária seria, de todo modo, a abertura de inventário ou arrolamento para o cumprimento da obrigação do falecido. Precedentes. Sentença mantida. Recurso desprovido. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Registro: 2013.0000391265. 2 de julho de 2013

'Quanto às obrigações deixadas pelo falecido, como em caso de venda de imóvel, com escritura por outorgar, ainda que inexistentes outros, não podem ser cumpridas mediante simples alvará independente, porque há necessidade de se regularizar a representação legal do espólio'. Apelação 9156258-70.2009.8.26.0000, Rel. Jesus Lofrano, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 02/10/2012

ALVARA - Pedido para expedição de alvará para transferência de imóvel vendido antes do falecimento do 'de cujus' - Apesar da concordância dos herdeiros e viúva, a tição correia para cumprimento das obrigações deixadas pelo falecido é o Arrolamento/Inventário - Precedentes Jurisprudenciais - Decisão mantida -Recurso improvido. AI 0080646-17.2011.8.26.0000, Rel. Percival Nogueira, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 12/05/2011

#### **Acerca dos requisitos da tutela antecipada:**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC. I. A concessão da antecipação dos efeitos da tutela de plano só se justifica em situações excepcionais, desde que comprovados os requisitos elencados no art. 273 do CPC. II. In casu, não demonstrada na inicial a verossimilhança das alegações, sobretudo porque a decisão foi baseada em laudo unilateral. Também não evidenciado o dano irreparável ou de difícil reparação, pois as obras, que supostamente deram origem ao problema relatado, iniciaram há quase três anos. III - Por outro lado, há risco de irreversibilidade da medida, por se tratar de obrigação de realização de obras de melhorias. Decisão reformada. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70063380398, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 26/03/2015). (TJ-RS - AI: 70063380398 RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Data de Julgamento: 26/03/2015, Décima Sétima Câmara



---

Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 30/03/2015)

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao RECURSO, para manter a decisão recorrida, nos termos da fundamentação.

Servirá a presente decisão como mandado/ofício nos termos da Portaria 3731/2015 – GP.

É como voto.

Belém (PA), 31 de outubro de 2016.

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN  
Relatora