



*Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Terceira Câmara Cível*

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0003843-51.2012.8.19.0000

AGRAVANTE: DIVA CRISTINA MOREIRA PINHO

AGRAVADO 1: ANA CRISTINA SOARES D'AVILLA

AGRAVADO 2: ESPOLIO DE ARY CRUVELLO D'AVILLA
REP/P/TERCEIRO INVENTARIANTE JUDICIAL

INTERESSADO: GEORGE MONTEIRO JUNIOR.

RELATORA: DESEMBARGADORA HELDA LIMA MEIRELES

Agravo de Instrumento. Decisão que determina a praça de imóvel, com a publicação de editais e informações de praxe para sanar dívidas do espólio. Imóvel ocupado por comodatário, terceiro interessado nestes autos. No processo de inventário - processo de jurisdição contenciosa, incluído pelo legislador, numa opção axiológica, no Título I do Livro IV do Código de Processo Civil - permite-se a venda de imóveis, tendo em vista o disposto no artigo 1017, § 3º do CPC. Nada impede, portanto, que o inventariante requeira a alienação de bens de qualquer espécie, no cumprimento do dever a ele imposto pelo art. 992, I, do Código de Processo Civil, que se harmoniza com os encargos que lhe atribuem aquele artigo e também a natureza das suas funções. No entanto, é preciso que se atente que o Código já mencionado possui um rito a ser seguido a fim de que a venda não cause quaisquer prejuízos aos interessados, mormente aos herdeiros, que, em última análise são os proprietários dos bens do espólio, tendo em vista o Princípio da saisine, disposto no artigo 1784 do Código Civil. Possuem as partes interessadas (inclusive os herdeiros) o direito de se pronunciar a respeito do laudo. Essa é a determinação da Lei: artigos 1009; 1010, ambos do CPC





*Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Terceira Câmara Cível*

além de que a Fazenda Pública igualmente deve se manifestar, pois, no processo de inventário, os valores dos bens possuem grande relevância, sendo a base de cálculo do Imposto devido. Parte agravante que protocolou petição datada de 05/12/2011, anterior, portanto, a data da decisão agravada 07/12/2011 sustentando os seus direitos, que sequer foi analisada pelo Juízo de primeira instância. Pondere-se que a primeira agravante afirma ser companheira do falecido e não é desconhecida da primeira agravada, filha do casamento anterior do *de cujus*, sendo certo que, de fato, foi proferida sentença de procedência, em ação de reintegração de posse, confirmada por este Tribunal, reconhecendo o esbulho praticado pela primeira agravada em prol da agravante. Não cabimento da análise por esta Eg. Câmara do direito real de habitação alegado. Supressão de instância. Juízo de primeira instância que após o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela recursal para a suspensão da praça determinou a sua realização indevidamente. Provimento do agravo de instrumento para reformar a decisão agravada que determinou a praça do imóvel, anulando-se, em consequência os atos expropriatórios efetivados, bem como determinar que o Juízo de primeira instância, primeiramente, analise os pedidos efetivados pela agravante na petição datada de 05/12/2011, fl.974/978 dos autos principais.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de agravo de instrumento n. 0003843-51.2012.8.19.0000, em que é agravante: DIVA CRISTINA MOREIRA PINHO e agravado 1: ANA CRISTINA SOARES D'AVILL





*Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Terceira Câmara Cível*

agravado 2: ESPOLIO DE ARY CRUVELLO D'AVILLA REP/P/TERCEIRO INVENTARIANTE JUDICIAL; e interessado: GEORGE MONTEIRO JUNIOR.

A C O R D A M os Desembargadores da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em dar provimento ao agravo de instrumento, por unanimidade.

Trata-se de agravo de Instrumento interposto nos autos do Inventário contra decisão que determinou a praça do imóvel situado na rua Rainha Guilhermina, Leblon, com a publicação de editais e informações de praxe.

Alega a agravante, em síntese, que na qualidade de ex-companheira do de cujus, meeira e legítima possuidora do imóvel, deve ser reconhecida a nulidade absoluta da decisão por afronta ao art. 155 do CPC, uma vez que não foi cientificada da publicação da decisão anteriormente a expedição do edital de primeira e segunda praças, além de que protocolou petição em 05/12/2011, ou seja, antes do expediente de 07/12/2011 que promoveu a decisão agravada em que alega seus direitos à posse, direito real de habitação, meação e existência de contrato de comodato a termo certo – dez anos, sequer foi apreciado pelo juízo monocrático; que o imóvel foi avaliado por preço vil, valendo pelo menos o dobro, não tendo sequer sido promovido sua oitiva quanto ao laudo de avaliação, o que viola os arts.1003,1009 e 1010 do CPC; que o direito real de habitação há de ser reconhecido na hipótese face ao parágrafo único do art.7º da Lei 9278/96 em concurso com art.1414 do CC. Requer o efeito suspensivo ativo a fim de que seja suspensivo imediata e preventivamente o leilão do imóvel.





*Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Terceira Câmara Cível*

A fl. 128/129 foi deferido o efeito suspensivo para suspender a praça designadas para o dia 01/02/2012 e 13/02/2012.

Informações a fl. 133/135 do Juízo de primeira instância.

Manifestação de terceiro interessado a fl. 158/162.

Despacho a fl. 165.

Manifestação do ocupante do imóvel na qualidade de terceiro interessado a fl. 167/ 175.

Nova manifestação de terceiro interessado, arrematante do imóvel a fl. 315/316.

Contrarrazões a fl. 322/329 ressaltando o inexistente e não provado direito real de habitação da agravante e a perda de objeto do agravo.

É o relatório.

V O T O

Analizando pontualmente estes autos, verifica-se que o Inventariante Judicial havia requerido a venda do imóvel em questão situado na Rua Rainha Guilhermina, n. 39, apartamento n. 401, Leblon, nesta cidade, por meio de alvará, diante da necessidade premente de pagar as dividas trabalhistas que se avolumavam, conforme consta a fl. 97, porém, o referido imóvel encontrava-se ocupado pelo então interessado George Monteiro Júnior.

Pondere-se que, no próprio processo de inventário - processo de jurisdição contenciosa, incluído pelo legislador, numa opção axiológica, no Título I do Livro IV do Código de Processo Civil - permite-se a venda de imóveis, tendo em vista o disposto no artigo 1017, § 3º do CPC.

Assim, nada impede, portanto, que o inventariante requeira a alienação de bens de qualquer espécie, no cumprimento do dever a e





*Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Terceira Câmara Cível*

imposto no art. 992, I, do Código de Processo Civil, que se harmoniza com os encargos que lhe atribuem aquele artigo, o art. 991 e também a natureza das suas funções.

No entanto, é preciso que se atente que o Código já mencionado possui um rito a ser seguido a fim de que a venda não cause quaisquer prejuízos aos interessados, mormente aos herdeiros, que, em última análise são os proprietários dos bens do espólio, tendo em vista o Princípio da *saisine*, disposto no artigo 1784 do Código Civil.

Com o fito de proceder à venda do imóvel em questão, foi efetivada avaliação, cujo laudo encontra-se a fl. 263/264 em que o apartamento foi avaliado em R\$ 2.520.000,00, em abril de 2011.

Como é de sabença, tem as partes interessadas (inclusive os herdeiros) o direito de se manifestar a respeito do laudo. Essa é a determinação da Lei: artigos 1009; 1010, além de que a Fazenda Pública igualmente deve se pronunciar, pois, no processo de inventário, os valores dos bens possuem grande relevância, pois são a base de cálculo do Imposto devido. Ao que parece, tal proceder não foi efetivado, ocorrendo apenas o despacho de fl. 272 deste agravo que determina a manifestação do inventariante judicial.

Necessário que se esclareça que a decisão agravada ora impugnada é aquela descrita a fl. 217 deste agravo: o Juízo de primeira instância determinou a expedição inicial de mandado de verificação e não deferiu a imissão na posse do imóvel ora em debate imediatamente tendo em vista que a posse do imóvel havia sido transmitida ao comodatário, mas mesmo assim determinou a praça do imóvel. A decisão foi proferida em 07 de dezembro de 2011 e publicada em 10 de janeiro de 2012.

Ocorre que, a parte agravante protocolou petição datada de 05/12/2011, anterior, portanto, a data da decisão agravada 07/12/2011.





*Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Terceira Câmara Cível*

sustentando os seus direitos, que sequer foi analisada pelo Juízo de primeira instância. Pondere-se que a primeira agravante afirma ser companheira do falecido e não é desconhecida da primeira agravada, filha do casamento anterior do *de cujus*, sendo certo que, de fato, foi proferida sentença de procedência, em ação de reintegração de posse, confirmada por este Tribunal, reconhecendo o esbulho praticado pela primeira agravada em prol da agravante. (fl. 225/229; 232/233; 247/249, 252 deste agravo).

Nesse sentido, ao menos o Juízo deveria verificar as alegações, decidir, e não simplesmente determinar a realização de praça de um imóvel por meio de um laudo de avaliação que aponta valor abaixo do mercado situado em um dos bairros mais valorizados desta cidade, composto por 4 quartos, sendo uma suíte e duas vagas de garagem, e sem manifestação dos interessados.

Não cabe a esta Câmara, no presente momento, decidir a respeito do direito real de habitação alegado, no entanto, fato é que tal petição foi protocolada e sequer foi analisada, como já dito em sede de análise do pedido de antecipação dos efeitos recursais.

A Desembargadora Relatora deferiu o efeito suspensivo pleiteado, em 26 de janeiro de 2012, para suspender a praça designada para o dia 01/02/2012 e 13/02/2012. No mesmo dia o Juízo de primeira instância, conforme consta de fl. 317 deste agravo determinou o cancelamento da hasta e a elaboração de novo edital que deveria constar o valor relativo ao débito condominial ou qualquer outro que porventura existisse, pois, o primeiro edital foi efetivado sem tais informações.

Na verdade, é possível que o Juízo se retrate de suas decisões a qualquer tempo, inclusive essa é a finalidade disposta na comunicação do artigo 526 do CPC. No entanto, recebendo a notícia de que foi deferido





Não se trata de perda de objeto deste agravo e muito menos prospera a alegação do terceiro interessado a fl. 316 no sentido de que deveria a parte agravante ter ingressado com novo agravo para atacar a última decisão que manteve o leilão, pois esta última sequer deveria ter sido tomada, pois havia sido deferida a antecipação dos efeitos recursais neste agravo em relação à decisão proferida em dezembro de 2011 que determinou inicialmente a praça.

Portanto, entende-se que é necessária a anulação dos atos expropriatórios, conforme requerido, devendo ser analisada a petição da agravante, como exposto.

Por tais fundamentos, dá-se provimento ao agravo de instrumento para reformar a decisão agravada que determinou a praça do imóvel, anulando-se, em consequência os atos expropriatórios efetivados, bem como determinar que o Juízo de primeira instância, primeiramente, analise os pedidos efetivados pela agravante na petição datada de 05/12/2011, fl.974/978 dos autos principais.

Rio de Janeiro, de de 2012.

HELDA LIMA MEIRELES
Desembargadora Relatora

