



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

3ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0056355-45.2011.8.19.0000

AGRAVANTE: NOSLIW SOCIEDADE MERCANTIL IMOBILIÁRIA LTDA.

AGRAVADOS: ESPÓLIO DE MÁRIO CÉSAR RIBEIRO DE AMORIM e
OUTROS

RELATORA DESEMBARGADORA: RENATA MACHADO COTTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. PROMITENTE COMPRADOR. IMÓVEL DO ACERVO HEREDITÁRIO. INTERVENÇÃO DE TERCEIRO INTERESSADO. POSSIBILIDADE. REFORMA DA DECISÃO. Como cediço, o Juízo do inventário possui um caráter universal, de modo a resolver todas as questões de fato e de direitos atinentes ao julgamento da partilha, salvo questões de fato que necessitem de ampla cognição, ou seja, que demandem dilação probatória, exigindo um processo à parte, onde elas possam ser dirimidas. *In casu*, o agravante requer a sua intervenção nos autos do inventário, tendo em vista que celebrou com o herdeiro do *de cuius*, promessa de compra e venda do imóvel pertencente ao espólio. Destarte, o contrato firmado prevê a imediata posse do promitente comprador sobre o imóvel, bem como a obrigação do promissário vendedor em obter o formal de partilha, carta de adjudicação ou alvará de autorização da alienação. Nesse sentido, o agravante é credor do herdeiro do falecido, de obrigação de fazer, possuindo interesse jurídico em intervir nos autos, conforme art. 988, do CPC. O promitente comprador do imóvel pertencente ao acervo hereditário, investido na sua posse, e credor da obrigação de fazer do herdeiro, não possui mero interesse





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

econômico, mas jurídico na causa, o que permite a sua intervenção na qualidade de terceiro interessado.

Recurso provido.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos este autos de agravo de instrumento nº 0056355-45.2011.8.19.0000, em que é agravante: NOSLIW SOCIEDADE MERCANTIL IMOBILIÁRIA LTDA. e agravados: ESPÓLIO DE MÁRIO CÉSAR RIBEIRO DE AMORIM e OUTROS.

ACORDAM os ilustres Desembargadores que integram a 3ª Câmara Cível deste E. Tribunal, por **UNANIMIDADE** de votos, em **CONHECER E DAR PROVIMENTO AO AGRAVO**, nos termos do voto do Des. Relator.

V O T O

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão do juízo *a quo* (fls. 121), que nos autos de inventário, indeferiu o pedido de intervenção do promitente comprador do imóvel pertencente ao espólio.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Alega o agravante, em síntese, o cabimento de sua intervenção nos autos por ser credor do herdeiro, nos termos do art. 988 cumulado com art. 1.001, ambos do CPC.

Decisão indeferindo o efeito suspensivo requerido (fls. 129/130).

Informações prestadas comunicando a manutenção da decisão agravada e o cumprimento do art. 526, do CPC (fl. 135).

Contrarrazões da agravada Audeyla Fabiana de Souza do Valle pelo desprovimento do recurso (fls. 137/140).

Relatados. Decido.

Ab initio, cumpre ressaltar a ausência de nulidade pela não intimação do agravado Mário Cesar Galindo Amorim, uma vez que se trata de questão de direito.

A decisão recorrida merece reforma. Senão, vejamos.

Como cediço, o Juízo do inventário possui um caráter universal, de modo a resolver todas as questões de fato e de direitos atinentes ao julgamento da partilha, salvo questões de fato que necessitem de ampla cognição, ou seja, que demandem dilação probatória, exigindo um processo à parte, onde elas possam ser dirimidas.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nesse sentido, prescreve o art. art. 984 do CPC:

“O juiz decidirá todas as questões de direito e também as questões de fato, quando este se achar provado por documento, só remetendo para os meios ordinários as que demandarem alta indagação ou dependerem de outras provas.”

In casu, o agravante requer a sua intervenção nos autos do inventário, tendo em vista que celebrou com o herdeiro do *de cujus*, promessa de compra e venda do imóvel pertencente ao espólio.

Destarte, o contrato firmado prevê a imediata posse do promitente comprador sobre o imóvel, bem como a obrigação do promissário vendedor em obter o formal de partilha, carta de adjudicação ou alvará de autorização da alienação.

Nesse sentido, o agravante é credor do herdeiro do falecido, de obrigação de fazer, possuindo interesse jurídico em intervir nos autos, conforme art. 988, do CPC:

“Tem, contudo, legitimidade concorrente:

(...)

VI - o credor do herdeiro, do legatário ou do autor da herança;”





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Ora, se o credor possui legitimidade para requerer a própria abertura do inventário, com maior razão poderá intervir nos autos do inventário aberto, em observância ao princípio da proporcionalidade e ao brocardo jurídico *cui licet quod est plus, licet utique quod est minus* (quem pode o mais, pode o menos).

O promitente comprador do imóvel pertencente ao acervo hereditário, investido na sua posse, e credor da obrigação de fazer do herdeiro, não possui mero interesse econômico, mas jurídico na causa.

Com efeito, o agravante visa a acompanhar o feito, de modo que o imóvel objeto da promessa de compra e venda seja regularizado na partilha, ou de forma que a sua alienação seja autorizada por alvará.

POR TAIS FUNDAMENTOS, conheço e dou provimento ao agravo de instrumento, para determinar a intervenção do agravante nos autos do inventário na qualidade de terceiro interessado.

Rio de Janeiro, de de 2013.

**DESEMBARGADORA RENATA MACHADO COTTA
RELATORA**

