



2ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0031512-59.2024.8.19.0000

AGRAVANTE: ESPÓLIO DE -----

AGRAVADO 1: ----- e -----

AGRAVADO 2: -----

AGRAVADO 3: ESPÓLIO DE -----

RELATORA: DESEMBARGADORA RENATA MACHADO COTTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE. REJEIÇÃO. PEDIDO DE LEVANTAMENTO DE VALORES PARA QUITAÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. INDEFERIMENTO. CONCORDÂNCIA DA FAZENDA PÚBLICA. OPOSIÇÃO DE UM DOS HERDEIROS QUE NÃO SE SUSTENTA. MANUTENÇÃO DA PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL QUE INTERESSA A TODOS OS HERDEIROS. POSSIBILIDADE DE EVENTUAL COMPENSAÇÃO NA PARTILHA. REFORMA DA DECISÃO. Inicialmente, deve ser rejeitada a preliminar de intempestividade formulada em





contrarrazões. A decisão que indeferiu o pedido de levantamento foi proferida em 18/03/2024, tendo a agravante interposto o presente recurso no prazo de 15 dias previsto na legislação processual. A tese do agravado, no sentido de que a questão de levantamento já foi decidida pelo Juízo, não se sustenta, considerando que se trata de novo pedido, com novos fundamentos. Assim, deve ser rejeitada a preliminar de intempestividade e conhecido o recurso. A controvérsia consiste em analisar a possibilidade de levantamento de depósito existente nos autos de inventário, visando a quitação de débitos condominiais incidentes sobre imóvel que compõe o acervo hereditário. Sobre o pedido, o magistrado salientou a importância de consultar a Procuradoria Estadual, órgão este que se manifestou após a interposição do presente agravo e não apresentou oposição ao pedido (fls.1274 dos autos principais). Houve, no entanto, oposição ao pedido de levantamento por parte de um dos herdeiros, o qual alega que a dívida em questão seria de responsabilidade exclusiva dos herdeiros que detém





a posse sobre o imóvel. Em que pese a alegação de tal herdeiro, e ainda que se considere verídica a afirmação de posse exclusiva, tal circunstância não seria suficiente para obstar o pedido de levantamento, considerando as circunstâncias do caso concreto. Senão, vejamos. De plano, importa consignar ser interesse de todos os herdeiros a manutenção da propriedade sobre o imóvel sobre o qual recaem as dívidas condominiais, tendo em vista que haverá a respectiva partilha e todos serão beneficiados com um acervo hereditário maior. Além disso, o herdeiro que apresentou oposição ao pedido de levantamento não demonstrou que o valor depositado não seria suficiente para quitação das dívidas incidentes sobre o Espólio, tampouco que ele restaria prejudicado acaso venha a se verificar a necessidade de pagamento dos débitos exclusivamente por parte de um ou outro herdeiro. Isso porque, consoante se extrai das razões do presente recurso, e da petição apresentada às fls. 1240 dos autos principais, existe um depósito judicial que compõe o acervo hereditário no montante de R\$ 643.083,33, o qual seria suficiente para quitar os débitos condominiais, e demais impostos necessários, destacando-se, ainda, a possibilidade de





3

compensação no momento da partilha, caso se verifique que os débitos em questão são de responsabilidade exclusiva de um dos herdeiros. Além do referido depósito, haverá o imóvel cujo valor poderá ser utilizado para fins de acerto de contas no momento da partilha, se necessário. Por fim, é certo que a alienação do imóvel em hasta pública pode ser prejudicial a todos os herdeiros, considerando a possibilidade de alienação abaixo do valor da avaliação. Destarte, considerando todas as circunstâncias do caso em apreço, verifica-se que autorizar o levantamento do valor para quitação do débito condominial é a medida que melhor atende aos interesses de todos os herdeiros, devendo-se destacar, ainda, que não houve oposição da Fazenda Estadual ao pedido. **Rejeição da preliminar.**

Provimento do recurso.





4

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0031512-59.2024.8.19.0000, em que é AGRAVANTE: ESPÓLIO DE ----- e AGRAVADOS: ----- e -----.

ACORDAM os Desembargadores que integram a 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em conhecer os recursos, **rejeitar a preliminar** e, no mérito, **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto da Des. Relatora.

VOTO

Postula o agravante a reforma da decisão que nos autos de inventário judicial, indeferiu o pedido de levantamento de depósito para quitação de débitos condominiais de imóvel pertencente ao monte, nos seguintes termos:

Desembargadora Renata Cotta
Agravo de Instrumento n.º 0031512-59.2024.8.19.0000 Página
de 12





“Fls. 1199: Considerando que o espólio do presente inventário possui dívida a ser quitada, aliado à obrigatoriedade de ser remetido a PGE, na qualidade de fiscal da lei, indefiro o requerido.

5

2. Aguarde-se a fase de pagamentos aos herdeiros.”

Alega, em síntese, que o Espólio possui numerário mais do que suficiente para quitação das dívidas condominiais e eventuais débitos junto à Fazenda Pública, considerando depósito judicial no valor de R\$ 836.000,00. Salaria que a liberação da quantia é necessária, diante da iminência de alienação do imóvel em hasta pública.

Passo a analisar.

Inicialmente, deve ser rejeitada a preliminar de intempestividade formulada em contrarrazões.

A decisão que indeferiu o pedido de levantamento foi proferida em 18/03/2024, tendo o agravante interposto o presente recurso no prazo de 15 dias previsto na legislação processual.





A tese do agravado no sentido de que a questão de levantamento já foi decidida pelo Juízo, não se sustenta, considerando que se trata de novo pedido, com novos fundamentos.

Assim, deve ser rejeitada a preliminar de intempestividade e conhecido o recurso.

6

A controvérsia consiste em analisar a possibilidade de levantamento de depósito existente nos autos de inventário, visando a quitação de débitos condominiais incidentes sobre imóvel que compõe o acervo hereditário.

Sobre o pedido, o magistrado salientou a importância de consultar a Procuradoria Estadual, órgão este que se manifestou após a interposição do presente agravo e não apresentou oposição ao pedido (fls.1274 dos autos principais).

Houve, no entanto, oposição ao pedido de levantamento por parte de um dos herdeiros, o qual alega que a dívida em questão seria de responsabilidade exclusiva dos herdeiros que detém a posse sobre o imóvel.

Em que pese a alegação de tal herdeiro, e ainda que se considere verídica a afirmação de posse exclusiva, tal circunstância não seria





suficiente para obstar o pedido de levantamento, considerando as circunstâncias do caso concreto.

Senão, vejamos.

De plano, importa consignar ser interesse de todos os herdeiros a manutenção da propriedade sobre o imóvel sobre o qual recaem as dívidas condominiais, tendo em vista que haverá a respectiva partilha e todos serão beneficiados com um acervo hereditário maior.

7

Além disso, o herdeiro que apresentou oposição ao pedido de levantamento não demonstrou que o valor depositado não seria suficiente para quitação das dívidas incidentes sobre o Espólio, tampouco que ele restaria prejudicado acaso venha a se verificar a necessidade de pagamento dos débitos exclusivamente por parte de um ou outro herdeiro.

Isso porque, consoante se extrai das razões do presente recurso, e da petição apresentada às fls. 1240 dos autos principais, existe um depósito judicial que compõe o acervo hereditário no montante de R\$ 643.083,33, o qual seria suficiente para quitar os débitos condominiais, e demais impostos necessários, destacando-se, ainda, a possibilidade de compensação no momento da partilha, caso se verifique que os débitos em questão são de responsabilidade exclusiva de um dos herdeiros.



Além do referido depósito, haverá o imóvel cujo valor poderá ser utilizado para fins de acerto de contas no momento da partilha, se necessário.

Por fim, é certo que a alienação do imóvel em hasta pública pode ser prejudicial a todos os herdeiros, considerando a possibilidade de alienação abaixo do valor da avaliação.

Destarte, considerando todas as circunstâncias do caso em apreço, verifica-se que autorizar o levantamento do valor para quitação do

8

débito condominial é medida que melhor atende aos interesses de todos os herdeiros, devendo-se destacar, ainda, que não houve oposição da Fazenda Estadual ao pedido.

À colação, o entendimento deste E. TJRJ:

Ação de cobrança de cotas condominiais, em fase de cumprimento de sentença. Decisão que determinara a intimação do leiloeiro para indicação de datas para realização da hasta pública do imóvel da executada, em virtude da recusa do exequente em aguardar o levantamento de alvará para quitação do



débito condominial, a ser expedido pelo juízo orfanológico em que se processa o inventário dos bens deixados pela executada. Agravo de Instrumento. Efeito suspensivo concedido. Disponibilidade pelo juízo orfanológico, do valor suficiente ao adimplemento da dívida condominial -- já há penhora no rosto dos autos --, tanto que se encontra em fase de liberação de alvará, no aguardo apenas da solução desta cobrança para a respectiva autorização. Herança que deve, por primeiro, responder pelas dívidas do espólio, e, somente então, proceder à partilha dos bens entre os herdeiros ç art. 1.997 da lei civil. Execução que deve ocorrer, sempre

9

que possível, de forma menos onerosa ao executado, olhos postos no artigo 805 do Código de Processo Civil. Recurso provido. (0001794-51.2023.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa - Des(a). MAURÍCIO CALDAS LOPES - Julgamento: 23/03/2023 - TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 18ª CÂMARA CÍVEL))

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO.





Pedido de levantamento de valor, depositado na conta à disposição do juízo, para pagamento de dívida condominial do espólio. Despacho que determinou a vinda de comprovante de recolhimento do imposto (ITD). Inconformismo do inventariante. Conhecimento do recurso por maioria de votos da presente Câmara Cível. No mérito, verifica-se que, apesar de ser necessário compatibilizar o levantamento de importâncias com a proteção dos interesses fiscais, é certo que o procedimento do inventário envolve tanto a verificação do patrimônio do “de cujus”, quanto a quitação de débitos do espólio. Hipótese na qual restou determinada por outro Juízo a penhora do imóvel do espólio e a expedição de mandado de avaliação para pagamento de dívida condominial,

10

não havendo razão para que seja obstada a liberação de quantia depositada no Juízo orfanológico em virtude de pendência de recolhimento de ITD, uma vez que a quitação dos débitos do espólio é medida que deve preceder ao cálculo do referido imposto, valendo ressaltar que o ITD não incide sobre





passivos do “de cujus”, e que tal despesa pode ser paga ao final, em momento posterior à realização da partilha. Considerando ser possível o levantamento de valores, para fins de conservação de bens do inventário, bem como a necessidade de quitação de débito do espólio, referente ao imóvel inventariado, merece ser deferido o pedido de liberação de valores para o respectivo pagamento, com posterior prestação de contas pelo inventariante, a quem cabe diligenciar o pagamento das dívidas do espólio, nos termos do art. 619, III do CPC. Reforma da decisão agravada que se impõe para que seja determinada a liberação dos valores, depositados na conta à disposição do Juízo, limitados ao valor do débito condominial, disponibilizando-os ao Juízo no qual tramita a ação de cobrança de cotas condominiais, com posterior prestação de contas pelo inventariante. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO. (0064769-80.2021.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO -

11

1ª Ementa - Des(a). PAULO SÉRGIO PRESTES DOS SANTOS - Julgamento: 08/11/2021 - NONA

CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 2ª





CÂMARA CÍVEL))

Isso posto, **rejeito a preliminar** e, no mérito, **dou provimento ao recurso**, para autorizar o levantamento ou a transferência da quantia para quitação dos débitos condominiais.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2024.

DESEMBARGADORA RENATA MACHADO COTTA RELATORA

