

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 0227754.06.2016.8.09.0111**, da Comarca de ANÁPOLIS, interposta por **RILMON TEIXEIRA LEITE**

ACORDAM os integrantes da Primeira Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por unanimidade, **EM CONHECER DA APELAÇÃO CÍVEL E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do RELATOR, a Des^a. **AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO** e a Des^a. **MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI**.

PRESIDIU o julgamento, o Desembargador **ORLOFF NEVES ROCHA**.

COMPARECEU, o Dr. DAMAUIL VERISSIMO DA SILVA, representando o apelante e o Dr. RAPHAEL GUEVARA JAYME TAVARES, representando os apelantes.

PRESENTE à sessão o Procurador de Justiça, Dr. **RODOLFO PEREIRA LIMA JUNIOR**.

Custas de lei.

Goiânia, 23 de fevereiro de 2021.

REINALDO ALVES FERREIRA

Juiz de Direito Substituto em 2º Grau

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0227754.062016.8.09.0111



COMARCA DE NAZÁRIO

APELANTE : **RILMON TEIXEIRA LEITE**
APELADO : **MARIA TAVARES DE OLIVEIRA E ZANONE DE OLIVEIRA**
RELATOR : **DES. LUIZ EDUARDO DE SOUSA**

VOTO

Como relatado, trata-se de apelação cível (evento 3, doc. 31) interposta em face da sentença prolatada nos autos da ação de adjudicação compulsória (evento 3, doc. 29), a qual julgou extinto o feito sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI do CPC, em vista da falta de interesse processual do autor, condenando-o, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 3.000,00, na forma do art. 85, §8º do Código de Processo Civil.

Inicialmente, mister algumas considerações.

Analisando todo o arcabouço apresentado, notadamente a peça exordial e os documentos a ela colacionados, constatou-se que o autor/apelante, por meio de cessão de direitos hereditários, adquiriu por escritura pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Goiânia (evento 1, doc. 05), o total de 19,36 hectares de terra, nos anos de 1995 e 1999, respectivamente.

Vislumbra-se ainda que, com a abertura do inventário pela morte dos pais dos cedentes, foi requerida pelo apelante sua habilitação naqueles autos, ato ao qual os autores da herança não se opuseram, narrando que os cessionários deveriam requerer o que lhes fosse de direito após a partilha definitiva (evento 3, doc. 5, fls. 40).

Contudo, seu pleito fora indeferido pelo juízo condutor dos autos do inventário, tendo como fundamento as disposições contidas no art. 1793, §2º do Código Civil de 2002, segundo o qual “é ineficaz a cessão, pelo co-herdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem singular da herança, considerado singularmente.”

Nesse cenário, destaca-se que ao tempo da cessão dos direitos sobre o imóvel (1995 e 1999), vigia o Decreto-lei 58/37¹), segundo o qual os compromissários compradores, estando quites com os impostos e taxas e ultimado o pagamento integral do preço, poderiam exigir a outorga da escritura de compra e venda (art. 15). Dessa forma, recusando-se o compromissário vendedor a outorgar a escritura definitiva, poderia o comprador exigir o cumprimento da obrigação por meio da ação de adjudicação compulsória.

Insta esclarecer que à época, o Código Civil vigente (1916), não continha dispositivo específico que contemplasse diretamente a cessão de direitos hereditários. A referência à cessão encontrava guarida no artigo 1.078, do CCB/1916, segundo o qual aplicam-se as disposições deste título (cessão de crédito) as disposições



sobre a cessão de outros direitos para os quais não haja modo especial de transferência. Outra menção ao instituto, existente no diploma privado anterior, podia ser verificada no artigo 1.582 que preceituava a não presunção de aceitação da herança se procedida a cessão gratuita aos demais herdeiros. A cessão de direitos hereditários foi instrumento largamente utilizado no direito brasileiro, motivando o legislador de 2002 a contemplá-la nos dispositivos criados, assim o fazendo no art. 1793.

Pois bem.

No caso dos autos, verificou-se que de fato a cessão dos direitos hereditários sobre a parte da propriedade rural em discussão aconteceu como descrito inicialmente pelo apelante (doc. 3, evento 1), por meio de escritura pública lavrada em cartório (evento3, doc. 5), dela constando a área e o preço pago pelo cessionário, dando-lhe os cedentes a devida quitação.

O que se constata no presente caso, é que em que pesem os fatos alhures narrados, uma vez em tramitação o inventário, não se verifica o interesse processual do recorrente, uma vez que com o instrumento de cessão de direitos hereditários, adquiriu uma expectativa de direito àquela propriedade. A pretensão da parte autora em obter escritura pública do bem, requer regularização da transmissão *causa mortis*, especialmente junto à matrícula, o que inexistente no caso em comento, eis que patente a ofensa ao Princípio da Continuidade Registral.

Verifica-se portanto na situação em tela, que ausente a ultimação do inventário, fato necessário à transmissão do bem em espeque aos herdeiros, resta inviabilizado o suprimento de vontade realizada na cessão e transferência dos direitos hereditários, ainda que tenha sido realizada por meio de escritura pública, não sendo, portanto a adjudicação compulsória a via hábil para a transcrição imobiliária.

Nesse sentir, repiso, em que pese, aparentemente, não haver mácula nas negociações com o imóvel, realizadas sob a égide do CBB/16, é certo que a adjudicação pretendida pelo apelante é obstaculizada pela ausência de comprovação da conclusão do inventário dos bens cedidos, uma vez que os cedentes não são proprietários dos bens, motivo pelo qual não possuem condições de cumprir a obrigação assumida de transferi-los ao cessionário.

É o que dispõe o art. 1.793 do Código Civil:

“Art. 1.793 - (...)

(...).

§3º - Ineficaz é a disposição, sem prévia autorização do juiz da sucessão, por qualquer herdeiro, de bem componente do acervo hereditário, pendente a indivisibilidade.”



A respeito, os precedentes:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. LOTE URBANO. AQUISIÇÃO POR CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS FIRMADO PELOS HERDEIROS. AUSÊNCIA DE PROVA DA CONCLUSÃO DE INVENTÁRIO E PARTILHA DA HERANÇA. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. 1. Conf. art. 1.793, §3º, do CC, é imperiosa autorização judicial para celebração de negócio jurídico pelos herdeiros de pessoa já falecida. 2. Ausentes as provas que demonstrem o fim do inventário e a respectiva partilha dos bens que integram o acervo hereditário, resta ausente a falta de interesse de agir do Apelante, impondo-se reconhecer que o contrato de cessão de direitos acostado aos autos não é instrumento hábil a ensejar a adjudicação almejada. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.” (TJGO. 5ª Câmara Cível. Apelação Cível nº. 0080149-02.2015.8.09.0011. Rel. Des. **Olavo Junqueira de Andrade**. DJ de 31/07/2017)

“CIVIL. PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NCP. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE APÓS ENCERRAMENTO DE INVENTÁRIO. INEXIGIBILIDADE DA OBRIGAÇÃO. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS Nº 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO NOS MOLDES LEGAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.” (AREsp 1330759. Rel. Min. **Moura Ribeiro**. Data da Publicação: 24/08/2018)

Diante do exposto, **conheço do recurso e nego-lhe provimento**, pelo que mantenho inalterada a sentença objurgada, por estes e por seus próprios fundamentos. Nos termos do CPC 85 §11º, ante a impossibilidade de se auferir proveito econômico na presente ação (art. 85, §8º, CPC), majoro a verba honorária para R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

É o voto.

Goiânia, 23 de fevereiro de 2021

REINALDO ALVES FERREIRA

RELATOR



50/43/32

1. 'Art. 15. Os compromissários têm o direito de, antecipando ou ultimando o pagamento integral do preço, e estando quites com os impostos e taxas, exigir a outorga da escritura de compra e venda.

Art. 16. Recusando-se os compromitentes a outorgar a escritura definitiva no caso do artigo 15, o compromissário poderá propor, para o cumprimento da obrigação, ação de adjudicação compulsória, que tomará o rito sumaríssimo.'

