



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás



Gabinete do Desembargador F. A. de Aragão Fernandes

gab.faafernandes@tjgo.jus.br

7ª Câmara Cível

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5732733-62.2023.8.09.0129

COMARCA DE PONTALINA

AGRAVANTE: MARIA DIVINA BORGES MACHADO

AGRAVADO: ESPÓLIO DE CORINA FERREIRA BORGES

RELATOR: Des. FABIANO ABEL DE ARAGÃO FERNANDES

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com pedido de efeito suspensivo, interposto pela inventariante **MARIA DIVINA BORGES MACHADO** contra decisão proferida pela Excelentíssima Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões da comarca de Pontalina/GO, Dra. Danila Cláudia Le Sueur Ramaldes, no evento 144 dos autos da “AÇÃO DE INVENTÁRIO”, ajuizada pela ora agravante.

Conforme relatado, cuida-se de ação com pedido para abertura de inventário e partilha ajuizada por **MARIA DIVINA BORGES MACHADO**, referente aos bens deixados por sua genitora, **CORINA FERREIRA BORGES**, falecida em 05 de abril de 2012, deixando 04 (quatro) filhos herdeiros, maiores e capazes: I) a autora **MARIA DIVINA BORGES MACHADO**; e seus irmãos II) **MANOEL SOUZA BORGES**; III) **ALVACIR SOUZA BORGES**; e IV) **TEREZINHA SOUZA BORGES SILVA**.

Percorridos os trâmites processuais pertinentes, sobreveio a decisão recorrida, proferida nos seguintes termos (evento 144, autos de origem):



I – Da revogação do perito e nomeação de outro

De início, verifica-se que o perito nomeado no evento 20 para proceder a avaliação da gleba de terras, situada na Fazenda Pombas, município de Vicentinópolis-GO, pertencente ao espólio de Corina Ferreira Borges, embora devidamente intimado (evento 125), não realizou a perícia determinada.

Desse modo, com fulcro no princípio da celeridade, REVOGO a nomeação do perito Fernando Ricardo de Paiva, Engenheiro Agrônomo, CREA/GO nº 9.555/D-GO, e NOMEIO o Sr. Clésio Aparecido de Moura, gestor ambiental, CRA/GO nº 7-00028, com endereço à Avenida Rui Barbosa, nº 237, Centro, Pontalina-GO, telefone: (62) 98116.6318, para realização de perícia nos imóveis rurais pertencentes ao espólio, situada na Fazenda Pombas, município de Vicentinópolis-GO, com área de 181 hectares, 10 ares e 67,5 centiares (181.10.67,5 hectares), correspondentes a 37 alqueires e 33,5 litros de cerrados e cultura, matrícula 914, pertencente ao espólio de Corina Ferreira Borges

Ressalto, que incumbe as partes no prazo de 15 (quinze) dias, contados da nomeação do perito, arguir o impedimento ou a suspeição, se for caso, indicar assistente técnico e apresentar quesitos (artigo 465, §1º, incisos I, II, III, do CPC).

As despesas da perícia serão suportadas pelo espólio.

Deverá o profissional, após cientificado da nomeação, apresentar, no prazo de 05 (cinco) dias, proposta de honorários, nos termos do artigo 465, §2º, inciso I, CPC, sob pena de ser destituído do encargo.

Apresentada proposta de honorários, intemem-se as partes para, querendo, no prazo de 05 (cinco) dias, manifestem-se.

Após, acordados os honorários, intemem-se as partes para, no prazo de 15 (quinze) dias, indicarem assistente técnico e apresentar quesitos, nos termos do artigo 465, §1º, incisos II e III, CPC.

Indicado assistente técnico pelas partes e a apresentado os quesitos, intime-se o perito para dar início aos trabalhos no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Fixo o prazo de 30 (trinta) dias para a entrega do laudo, observando-se que devem as partes serem intimadas da data da perícia.

Saliente-se que os honorários serão liberados 50% (cinquenta por cento) no momento da entrega do laudo pericial e o restante após sua homologação.

Com base no artigo 470, inciso II, CPC, formulo, desde já, os seguintes quesitos:

1- Qual tamanho total dos imóveis? Corresponde as dimensões exaradas nas certidões de matrícula? Descreva.



2- As divisas, marcos e distância estão em conformidade com as lançadas nas matrículas dos imóveis?

3- Quem está na posse dos bens? Quais bens?

4 - Qual tamanho da área ocupada?

5- O que é produzido na área ocupada?

6- Quanto tempo está na posse dos bens?

7- O imóvel está alugado para terceiros? Se sim, para quem o arrendatário está efetuando os pagamentos? E qual(is) o(s) valor(es)?

9- A área encontra-se plantada? Se sim, qual tamanho da área cultivada? O que foi cultivado?

10- Existem semoventes na propriedade? Em caso afirmativo informar quem são os proprietários e quantos animais, espécie e raça.

11 – Qual tamanho da área destinada a agricultura? E o tamanho da área de pastagens? E a área destinada a reserva legal?

12 - Há madeira a ser comercializada? É realizada venda de madeira (apurando inclusive se é legal)? Qual o valor aproximado a ser percebido com a venda da madeira? Alguém está recebendo por venda de madeira? Se sim, qual o valor?

13 - Foram evidenciadas a realização de benfeitorias a partir da data da abertura da sucessão (05/04/2012) até a presente data? Se sim, quais?

14- Qual valor das benfeitorias realizadas?

15 – Há maquinários e implementos agrícolas? Descreva e se possível, avalie.

16 – Há casa sede, casa de colono, pocilga, paiol, pomar, barracão, curral, tronco, seringa, apartação e área coberta para ordenha, eletrificação rural etc. ? Discorra e avalie individualmente e no como um todo.

17 - Qual valor atual do imóvel?

18- Qual valor do imóvel por alqueire?

19- Qual valor de mercado do arrendo na região considerando a aptidão das terras para agricultura e/ou pecuária em todo o imóvel? Descreva o valor total e o valor por alqueire.

20 - Preste o perito outros esclarecimentos necessários a elucidação das questões ora apresentadas.

Ressalto que o laudo pericial deverá ser completo e detalhado, observar os requisitos do artigo 473, do CPC e ser instruído com fotos.

Apresentado o laudo pericial, intinem-se as partes para se manifestarem em



05 (cinco) dias, sobre o trabalho técnico.

[...]

III- Da expedição de mandado de constatação dos imóveis urbanos

Extrai-se dos autos que a *de cujus* deixou a inventariar dois imóveis urbanos, os quais possuem edificações residenciais não averbadas e um imóvel rural.

Outrossim, verifica-se que os imóveis urbanos foram avaliados nos eventos 127 e 128, contudo não há informações nos autos acerca de quem está na posse dos referidos bens.

Cumprе frisar que até o momento da partilha, a herança é um bem indivisível, regulada pelas normas atinentes ao condomínio e se a eles todos, em comunhão, fica pertencendo a propriedade, nada mais razoável do que pertencerem a eles também os seus rendimentos e frutos da propriedade comum.

Representa senão uma consequência do próprio direito de propriedade, que é transmitida, desde logo, a todos os herdeiros do *de cujus* após a morte, tendo em vista o princípio jurídico da *saisine*.

Aliás, o artigo 2.020 do Código Civil impõe ao inventariante e aos herdeiros que estão em posse dos bens da herança o dever de trazer ao acervo os frutos que perceberam, desde a abertura da sucessão, ressaltando-lhes o reembolso das despesas necessárias e úteis que fizeram, respondendo ainda pelo dano a que, por dolo ou culpa, deram causa.

Registra-se, ainda, que não é recomendável que se permita a utilização dos bens por apenas um herdeiro em detrimento dos outros, de modo que se os bens estiverem na posse de algum herdeiro, impõe-se sua desocupação.

Desse modo, antes de qualquer providência, reputo necessário que a Oficial de Justiça diligencie em todos os imóveis urbanos a fim de constatar quem está na posse dos bens e qual a real ocupação realizada.

Assim, EXPEÇA-SE mandado de constatação e avaliação, em todos os imóveis urbanos pertencentes ao espólio com o intuito de verificar:

- 1) Quem está na posse dos imóveis?
- 2) Quanto tempo está na posse dos bens?
- 3) O imóvel está alugado para terceiros? Em caso positivo, há contrato? Qual valor que está pagando a título de aluguel?
- 4) Qual o valor de mercado do aluguel?
- 5) Para quem o locatário está efetuando os pagamentos?
- 6) Todas as informações que a oficial de justiça entender pertinente para a solução do presente inventário.



Consigno que ao indagar sobre a existência de contrato de aluguel, o oficial deverá solicitar cópia do documento e orientar o locatário a efetuar o pagamento do aluguel mediante depósito judicial vinculado ao presente inventário.

O mandado deverá ser cumprido por 01 (um) Oficial de Justiça, que elaborará relatório minucioso da situação em que se encontram os imóveis. Fixo o prazo de 20 (vinte) dias para cumprimento.

Juntado o laudo de constatação e avaliação, intimem-se as partes para, no prazo de 15 (quinze) dias, querendo, manifestarem sobre a avaliação, sob pena de preclusão.

(Evento 144 dos autos originários, g. no original)

Irresignada, a autora interpõe o presente recurso, impugnando, em suas razões recursais, os itens I e III da decisão hostilizada, por reputar desnecessária a avaliação pericial dos bens do espólio, considerando que, embora a ação de inventário iniciou com litígio, não há mais desarmonia e o inventário está sendo conduzido de forma consensual, não havendo questionamentos acerca dos bens pelos herdeiros, os quais estão representados pelos advogados que esta subscrevem, com exceção apenas do Herdeiro Manoel e esposa Sueli, que está representado pelo advogado Dr. Dannylo Portilho dos Passos, conforme se vê do evento 57 dos autos de origem (evento 01 dos presentes autos).

Obtempera que a nomeação de novo perito com o propósito de avaliar e constatar os bens deixados pela falecida, além de onerar ainda mais o espólio, é totalmente dispensável, considerando ser possível adotar como critério para definição do valor mercadológico dos bens da herança a avaliação realizada pela Fazenda Pública por ocasião do processamento da declaração do ITCD, que já foi recolhido, consoante possibilita o artigo 77, § 1º do CTE.

Requer, liminarmente, a concessão do efeito suspensivo, determinando a suspensão da decisão vergastada na parte que nomeia perito para avaliação e constatação nos bens do espólio. No mérito, requer seja confirmada a medida liminar, dispensando a avaliação e constatação dos bens do Espólio por Perito.

Pois bem.

Na espécie, a controvérsia instaurada na lide se refere à (des)necessidade de se proceder à avaliação pericial dos bens do espólio, considerando que não há discordância entre os herdeiros e o Imposto sobre Herança e Doações – ITCD alegadamente já foi recolhido.



Nesse contexto, após detida análise dos autos, tenho que o inconformismo da parte recorrente merece acolhida.

Isso porque o Código de Processo Civil contempla hipótese de dispensa da avaliação pericial em seu artigo 633, *in verbis*:

Art. 633. Sendo capazes todas as partes, não se procederá à avaliação se a Fazenda Pública, intimada pessoalmente, concordar de forma expressa com o valor atribuído, nas primeiras declarações, aos bens do espólio.

A literalidade do preceptivo transcrito dispensa comentários, no entanto, apenas a título de reforço hermenêutico, o percuciente magistério de Marinoni, Arenhart e Mitidiero sobre o tema:

1. Dispensa de Avaliação. Sendo todos os herdeiros capazes e concordando a Fazenda Pública com a avaliação realizada pelo inventariante nas primeiras declarações, há dispensa de avaliação. Existindo dissenso entre os herdeiros a respeito da avaliação realizada pelo inventariante, a concordância da Fazenda Pública não dispensa a avaliação e há interesse na sua realização. A dispensa de avaliação pressupõe consenso entre os legítimos interessados no inventário e na partilha. Pressupõe ainda que o juiz igualmente a entenda como desnecessária. (MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. *Novo Código de Processo Civil Comentado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, p. 757)

No caso vertente, constata-se que a parte agravada em momento algum manifestou objeção ao pleito, tanto que não apresentou contrarrazões ao presente recurso (evento 10), exurgindo daí a concordância com a desnecessidade de avaliação pericial.

Lado outro, depreende-se dos autos originários que as primeiras declarações foram prestadas no evento 13, (p. 59/ 64) e a Fazenda Pública Estadual sobre elas se manifestou com ressalvas na movimentação 33 (p. 193), notadamente com o objetivo de preservar seu interesse na verificação do correto pagamento do ITCD *causa mortis*.

Ocorre que na subsequente movimentação 150, arquivos 12/15 (p. 538/543), foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITCD, embora ainda pendente a



intimação da Fazenda Pública para manifestar a respeito.

Nesse contexto, entendo despicienda, senão prematura, a determinação compelindo o espólio a arcar com os custos da avaliação pericial, com inegável comprometimento da celeridade processual, quando nem as partes, tampouco a Fazenda Pública interessada, externaram discordância quanto aos valores dos bens já disponíveis nos autos do inventário, notadamente porque a juíza primeva não fundamentou a imprescindibilidade da diligência por outra razão.

Essa intelecção se apresenta em perfeita consonância com precedentes deste E. Tribunal de Justiça, dentre as quais destaco:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INVENTÁRIO. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. COLAÇÃO DE BEM OBJETO DE COMPRA E VENDA DE ASCENDENTE PARA DESCENDENTE. VALOR DE COLAÇÃO DOS BENS. DISPENSA DA AVALIAÇÃO. PENSÃO. DA AVERBAÇÃO DO INVENTÁRIO. 1. O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis, razão pela qual o Tribunal de Justiça deve limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão atacada, sem analisar questões meritórias ou matérias não apreciadas pelo juízo a quo. 2. Nos termos do art. 612 do CPC, o juiz decidirá todas as questões de direito desde que os fatos relevantes estejam provados por documento, só remetendo para as vias ordinárias as questões que dependerem de outras provas, como a colação de bem proveniente de suposto negócio sumulado de compra e venda entre ascendente e descendente. 3. Tratando-se de falecimento já na vigência no Código Civil de 2002, a colação dos bens doados aos herdeiros devem computar o valor dos bens ao tempo da liberalidade e não ao tempo abertura da sucessão, conforme aplicação do art. 1.787 c/c 2.004 ambos do CC/02. 4 Sendo capazes todas as partes, não se procederá à avaliação se a Fazenda Pública, intimada pessoalmente, concordar de forma expressa com o valor atribuído, nas primeiras declarações, aos bens do espólio, mostrando-se prematura, inteligência do art.633, do CPC. 5. Não se mostra abusiva ou ilegal a decisão judicial que limita a averbação da existência da ação de inventário às matrículas dos imóveis doados a herdeiros obrigados a restituir bens ao acervo para igualar as legítimas. 6. A estipulação de pensão em favor da parte, sem o devido respaldo técnico-pericial mostra-se precipitada e incompatível com o próprio rito específico do inventário e exige a utilização das vias ordinárias para constatação inequívoca da própria adequação da medida, notadamente quanto apuração de frutos e rendimentos. 7. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, AI 5071599-92.2017.8.09.0000, Rel. ROBERTO HORÁCIO DE REZENDE, 5ª Câmara Cível, julgado em 21/11/2017, DJe de 21/11/2017, g.)

É o quanto basta.



AO TEOR DO EXPOSTO, CONHEÇO do agravo de instrumento e **DOU-LHE PROVIMENTO** para reformar a decisão hostilizada no intuito de dispensar, por ora, a avaliação pericial, ressalvada a possibilidade de oposição justificada da Fazenda Pública interessada nos autos de origem, quando lhe for oportunizado manifestar a respeito.

Dê-se ciência desta decisão ao juízo *a quo*.

É como voto.

Desde já e independente do transcurso do prazo recursal, determino que a Secretaria desta Câmara promova a baixa do feito do acervo desta Relatoria.

Goiânia, 29 de janeiro de 2024.

F. A. DE ARAGÃO FERNANDES

Relator

04

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5732733-62.2023.8.09.0129

COMARCA DE PONTALINA

AGRAVANTE: MARIA DIVINA BORGES MACHADO

AGRAVADO: ESPÓLIO DE CORINA FERREIRA BORGES

RELATOR: Des. FABIANO ABEL DE ARAGÃO FERNANDES

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INVENTÁRIO. AVALIAÇÃO PERICIAL DOS BENS DO ESPÓLIO. ART. 633 DO CPC. DESNECESSIDADE. DECISÃO REFORMADA. 1. Na dicção do art. 633 do CPC, “sendo capazes todas as partes, não se procederá à avaliação se a Fazenda Pública, intimada pessoalmente, concordar de forma expressa com o valor atribuído, nas primeiras declarações, aos bens do espólio.” **2.** Inexistindo resistência das partes ou da Fazenda Pública interessada, tampouco fundamento suficiente do juiz, afigura-se prescindível a realização de perícia judicial no intuito de avaliar os

bens do espólio, notadamente quando seus valores já encontram-se disponíveis nos autos, bem assim o comprovante de recolhimento do ITCD. **AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO.**

04

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5732733-62.2023.8.09.0129**.

ACORDA o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pelos integrantes da 5ª Turma Julgadora da 7ª Câmara Cível, por unanimidade de votos, em **CONHECER** do recurso e **DAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do relator.

VOTARAM, além do relator, os componentes da turma, nominados(as) no extrato da ata constante dos autos.

PRESIDIU a sessão a Desembargadora Ana Cristina Ribeiro Peternella França.

ESTEVE presente à sessão o(a) douto(a) representante da Procuradoria-Geral de Justiça, nos termos da lei, conforme registrado no extrato da ata.

Goiânia, 29 de janeiro de 2024.

F. A. DE ARAGÃO FERNANDES

Relator

