

Belo Horizonte, 18 de fevereiro de 2014. - Vanessa Verdolim Hudson Andrade - Relatora.

### Notas taquigráficas

DES.<sup>a</sup> VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE - Trata-se de recurso de apelação interposto às f. 391/401 por Diomar Sávio de Almeida e outros, herdeiros de Miguel de Almeida Sobrinho, nos autos do procedimento de inventário do espólio de Rafael Pereira de Almeida, representado pelo inventariante, Divino Geraldo de Almeida, diante do inconformismo com a sentença proferida às f. 384/385, a qual homologou a partilha de f. 350/369 dos bens deixados pelo falecimento de Rafael Pereira de Almeida. Determinou o Magistrado, ainda, que, após o pagamento das custas, seja expedido formal de partilha, determinando-se o seu cumprimento na forma da lei, bem como alvará para levantamento, por quem de direito, de valores devidos a herdeiros capazes e transferências de bens, em obediência à partilha homologada.

Embargos de declaração opostos às f. 386/389, rejeitados à f. 390.

Em suas razões recursais, sustenta o apelante que o inventariante agiu de forma a macular o feito de nulidades, uma vez que não colacionou todos os bens, não regularizou a representação processual adequadamente, bem como porque os valores partilháveis estão em desacordo com os valores declarados no ITCD. Aduz que o apelado rejeitou imotivadamente a proposta apresentada pelos recorrentes, primando pelo condomínio dos herdeiros. Coloca que a sentença não se manifestou acerca da proposta de partilha igualitária apresentada pelos apelantes.

Assevera que é possível a extinção de condomínio por vontade de um dos condôminos, com a consequente adjudicação ou alienação judicial do bem imóvel, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só. Frisa que os bens deixados por Rafael Pereira de Almeida não comportam divisão cômoda. Pugna pelo provimento do recurso, com a consequente extinção do condomínio, mediante a adjudicação do lote identificado na partilha e avaliado em R\$23.400,00.

O recorrido apresentou suas contrarrazões às f. 403/405, em que pugna pela manutenção do julgado na sentença de primeiro grau.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço da apelação interposta.

Ausentes questões preliminares, passo à análise do mérito.

Insurgem-se os apelantes contra a sentença de primeiro grau que homologou a partilha dos bens deixados pelo falecimento de Rafael Pereira de Almeida, determinando a expedição de formal de partilha e seu cumprimento.

Afirmam os apelantes que a partilha foi realizada com a constituição de condomínio forçado, que deve ser

### Inventário - Condomínio - Extinção nos autos - Impossibilidade - Registro do formal de partilha - Necessidade

Ementa: Apelação cível. Inventário. Homologação de plano de partilha. Arts. 1.320 e 2.013 do Código Civil. Pleito de extinção do condomínio nos próprios autos do inventário. Impossibilidade. Recurso não provido.

- O procedimento de inventário destina-se a relacionar, descrever e avaliar os bens deixados e à subsequente partilha, expedindo-se o respectivo formal. A partilha, por sua vez, consiste em operação pela qual a herança passa do estado de comunhão *pro indiviso*, estabelecido pela morte e pela transmissão por força da lei, ao estado de quotas completamente separadas, por força da sentença.

- Somente após o regular registro do formal de partilha, deve ser proposta a ação de extinção de condomínio, em que o bem será avaliado e alienado judicialmente, com a devida divisão do valor do imóvel nas proporções devidas.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.07.489222-5/001 - Co-marca de Belo Horizonte - Apelantes: Jackson de Almeida e outros - Apelado: Espólio de Rafael Pereira de Almeida, representado pelo inventariante Divino Geraldo de Almeida - Relatora: DES.<sup>a</sup> VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1<sup>a</sup> Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

extinto nos termos dos arts. 1.322 e seguintes do Código Civil, uma vez que os bens deixados não comportam divisão cômoda, devendo ser adjudicados.

Inicialmente, cumpre assinalar que o procedimento de inventário se destina a relacionar, descrever e avaliar os bens deixados e à subsequente partilha, expedindo-se o respectivo formal.

A partilha, por sua vez, nas palavras de Pontes de Miranda, é

a operação processual pela qual a herança passa do estado de comunhão *pro indiviso*, estabelecido pela morte e pela transmissão por força da lei, ao estado de quotas completamente separadas, ou ao estado de comunhão *pro indiviso*, ou *pro diviso*, por força da sentença (*Tratado de direito privado*. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1973, v. 60, p. 223).

Detida análise do feito, verifica-se, através do plano de partilha apresentado às f. 350/369, que o imóvel em questão trata de lote “constituído de terreno com 780m<sup>2</sup>, com 13m de frente por 60m de fundo”, localizado no Município de Senhora do Porto/MG, na Rua Cel. José Pires Oliveira Costa, 141, registrado sob o número 1.691, no Cartório da comarca, e avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais).

O mesmo foi dividido na proporção de 6,666% entre todos os herdeiros relacionados às f. 350/352, de forma que cai por terra a alegação do apelante de que a sentença não se manifestou acerca da proposta de partilha igualitária. Cabe analisar, portanto, a possibilidade de extinção do condomínio nos próprios autos do inventário.

Sobre a questão, dispõe o art. 2.013 do Código Civil: “O herdeiro pode sempre requerer a partilha, ainda que o testador o proíba, cabendo igual faculdade aos seus cessionários e credores”.

Assim, o artigo supracitado facilita a extinção do condomínio, em razão de o instituto ser fonte de diversos atritos, priorizando o Código Civil de 2002 o funcionamento harmonioso da comunhão.

Lado outro, o mesmo diploma legal estabelece que o condômino pode, a qualquer tempo, exigir a divisão da coisa comum, por não ser obrigado a permanecer em comunhão. Confira-se:

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.

§ 1º Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior.

§ 2º Não poderá exceder de cinco anos a indivisão estabelecida pelo doador ou pelo testador.

[...].

É certo que não se harmoniza o direito processual com a oposição abusiva, desmotivada ou mesmo infundada, que impeça o andamento do processo ou crie obstáculos à sua conclusão. O inventário constitui um

processo como outro qualquer, de procedimento especial, mas com a mesma finalidade de resolver conflitos.

Contudo, o que a parte pleiteia é a extinção do condomínio firmado com os demais herdeiros nos próprios autos do inventário.

E tal pretensão não pode prosperar, uma vez que, somente após o regular registro do formal de partilha, deve ser proposta a ação de extinção de condomínio, em que o bem será avaliado e alienado judicialmente, com a devida divisão do valor do imóvel nas proporções devidas.

Portanto, sendo possível auferir, a partir do plano de partilha, a divisão igualitária dos bens, com a indicação do quinhão correspondente a cada um dos herdeiros, cabe aos apelantes, herdeiros de Miguel de Almeida Sobrinho, demandar, em ação própria, a extinção do condomínio.

Por todo o exposto, nego provimento ao recurso avariado.

Custas recursais, *ex lege*.

Votaram de acordo com a Relatora os DESEMBARGADORES ARMANDO FREIRE e ALBERTO VILAS BOAS.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...