

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP**

Proc. 1003035-44.2024.8.26.0281

CRISTIANE BERSAN AMARAL, inventariante representando os demais herdeiros, todos já qualificados, vem, por sua advogada infra-assinada (procuração em fls. 6-7), em atenção ao r. despacho de fls. 292, expor e requerer o que segue.

**I. DOS FATOS E DA IMPOSSIBILIDADE DO RECOLHIMENTO IMEDIATO DO
ITCMD**

O r. despacho de fls. 267 homologou os cálculos do ITCMD e determinou o seu recolhimento no prazo de 60 dias.

Ocorre que, conforme já demonstrado nos autos, a totalidade dos herdeiros não possui recursos para arcar com as custas processuais e demais despesas, o que evidencia sua condição de hipossuficiência. Nem juntando todos os herdeiros tem-se o valor necessário.

É importante destacar que o não pagamento não ocorre por desídia, mas por impossibilidade material (falta de dinheiro). E o espólio é composto exclusivamente por bens de baixa liquidez, a saber, um terreno e um fusca, não havendo saldo em contas bancárias ou outros valores que possam ser utilizados para quitar o tributo devido.

Dessa forma, os herdeiros não dispõem de meios financeiros próprios para efetuar o pagamento, e o patrimônio a ser partilhado não possui a liquidez necessária para o cumprimento da obrigação tributária no prazo estipulado.

I.I. DA BOA-FÉ DA INVENTARIANTE E DA DIFICULDADE NA ALIENAÇÃO DO BEM

Inicialmente, a inventariante reitera seu total interesse em cumprir as determinações judiciais e finalizar o presente inventário com a maior brevidade possível.

Conforme determinado no despacho de fls. 267, esta inventariante diligenciou para promover a venda do imóvel (chácara) objeto do alvará expedido. Contudo, a alienação não se concretizou no prazo estipulado, não por desídia ou inércia, mas por fatores alheios à sua vontade, relacionados às atuais condições do mercado imobiliário para bens dessa natureza.

É fato notório que imóveis como chácaras e sítios, possuem uma liquidez consideravelmente menor em comparação com imóveis urbanos residenciais. A venda de tais propriedades demanda um tempo maior de negociação e um público comprador mais restrito, o que tornou o prazo de 180 dias, na prática, insuficiente.

Para comprovar os esforços empreendidos, a inventariante anexa a esta petição comprovação dos anúncios realizados em imobiliárias da região, inclusive baixando o valor para R\$ 890.000 para facilitar a venda:

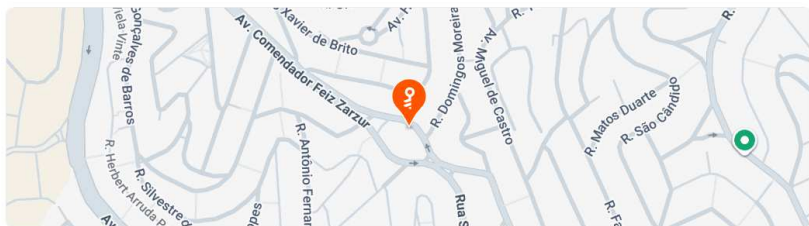


Rural - 5000m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 890.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

IPPU R\$ 323

📍 Rua José Rodrigues da Silva 10, Jardim dos Lagos, Itatiba



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

[Contatar](#)

[Contato por WhatsApp](#)

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

MW BROKERS
Ver o telefone [Chat Online](#)

5000 m² tot. 5000 m² útil 5 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suíte

MADIA CRECI: 18.320-J Imóveis 40

Madia Imóveis > Imóveis > CH259766 | Chácara venda Jardim dos Lagos | Itatiba/SP

f i y in

CHÁCARA À VENDA NO JARDIM DOS LAGOS EM ITATIBA **CH259766**

Aceita Financiamento Aceita Permuta





CHÁCARA Residencial

3 Quartos

1 Suítes

2 Banheiros

10 Vagas

548 m² útil

5,000 m² total

5,000 m² terreno

+ FOTOS

Links:

1. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-no-jardim-dos-lagos-e-m-itatiba-sp-2996107593.html>
2. <https://madiaimoveis.com.br/imovel/ch259766-chacara-venda-jardim-dos-lagos-itatiba-sp/?transacao=VENDA&c=61f161ffbd96d5dc408b496b>

Ainda, tem corretores independentes em Itatiba e anúncios em redes sociais como Facebook:

Cristiane Amaral
1 de mar. · 🌐



madiaimoveis.com.br

Chácara à venda no Jardim dos Lagos em Itatiba - Madia Imóveis

👍 Cristiane Serpentine + 2

1 compartilhamento

A nomeação de um inventariante dativo, com o devido respeito, não alteraria a realidade do mercado e apenas imporia um novo e elevado custo ao espólio, que já não dispõe de recursos, em prejuízo de todos os herdeiros hipossuficientes. A dificuldade não está na administração do inventário, mas na conjuntura econômica que afeta a venda do bem.

Dessa forma, uma vez que a dificuldade mercadológica enfrentada se enquadra perfeitamente no conceito de "justo motivo", justifica-se a concessão de novo prazo para a venda, afastando-se a severa medida de remoção da inventariante e nomeação de um dativo, que traria ainda mais custos e pioraria o cenário atual.

II. DO DIREITO E DA JURISPRUDÊNCIA APLICÁVEL

É princípio basilar do Direito Sucessório que as despesas do inventário, incluindo os tributos, devem ser suportadas pelos bens do próprio espólio, conforme se extrai do artigo 1.997 do Código Civil.

Nesse sentido, o Código de Processo Civil, em seu artigo 642, § 1º, prevê a possibilidade de o juiz autorizar a alienação de bens para o pagamento de dívidas e despesas do espólio.

A jurisprudência pátria é pacífica ao reconhecer que, diante da iliquidez do acervo hereditário e da hipossuficiência dos herdeiros, a solução mais adequada é a autorização da venda de um bem para fazer frente ao pagamento do ITCMD, em vez de onerar os sucessores.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, nesta decisão, reitera o entendimento da Súmula 114 do STF, afirmando que o ITCMD só é exigível após a homologação do cálculo. O TJSP reformou a decisão de primeira instância para autorizar o recolhimento do tributo sem multa e juros, mesmo após o prazo, pois ainda não havia ocorrido a homologação final dos valores:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO.

Decisão que indeferiu o pedido de recolhimento de ITCMD sem a incidência de multa e juros. Recurso do inventariante. Insurgência que comporta acolhimento. ITCMD que é exigível somente após a homologação do cálculo, o que não se verifica na hipótese. Inteligência da Súmula nº 114

do STF. Precedentes desta Câmara. Decisão reformada para autorizar o recolhimento do tributo, sem incidência de juros e multa, após a homologação do cálculo, concedendo-se oportuno prazo para pagamento. RECURSO PROVIDO." (v.45352). (TJ-SP - Agravo de Instrumento 2286297-89.2023.8.26.0000 - Publicado em 25/06/2024).

No mais, o TJSP já decidiu que a existência de "justo motivo", como a dificuldade de venda de bens, sobre os quais o espólio não possui ingerência, é suficiente para afastar a pecha de negligência e a incidência de penalidades:

INVENTÁRIO – IMPOSTO DE TRANSMISSÃO "CAUSA MORTIS" – MULTA E JUROS EM RAZÃO DO NÃO RECOLHIMENTO DO ITCMD NO PRAZO DE 180 DIAS DA ABERTURA DA SUCESSÃO – INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE EXCLUSÃO DAS PENALIDADES – Existência de justo motivo a autorizar a exclusão pretendida, nos termos do art. 17, § 1º, da Lei Estadual nº 10.705/2000 – Regular processamento do inventário prejudicado por fatores diversos, sobre os quais o espólio não possuía ingerência, como decurso de mais de um mês para a decisão de nomeação de inventariante, suspensão de prazo durante o recesso forense, paralisação do processo por aproximados dois meses até realização de audiência de tentativa de conciliação e nova interrupção da demanda até decisão isentando o espólio do recolhimento de ITBI – Inexistência de negligência da inventariante na condução do processo – Tributo que somente é calculado após a manifestação das partes sobre as últimas declarações, sendo imprescindível a prévia manifestação da Fazenda Pública sobre o montante fixado, seguindo-se da homologação do valor pelo juiz – Arts. 637 e 638 do CPC – Ausência, no caso, de homologação do cálculo do tributo – Imposto que não é devido antes da homologação do cálculo, nos termos da Súmula 114 do STF – Necessidade de prévia homologação judicial do cálculo do imposto que também é reconhecida pelo próprio Fisco, nos termos do art. 18 do Decreto Estadual nº 46.655/2002 – Exclusão da multa e dos juros incidentes sobre o ITCMD que é de rigor – Precedentes deste E. TJSP – Decisão reformada – RECURSO

*PROVIDO. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2333409-54.2023.8.26.0000
Pirajuí - Publicado em 31/01/2024).*

Portanto, a medida que se impõe é a renovação da autorização para a alienação do bem, a fim de que o espólio possa cumprir com suas obrigações tributárias sem que isso represente um ônus inexecutível para os herdeiros, afastando a determinação de remoção da inventariante e a ameaça de nomeação de inventariante dativo..

III. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer que:

- a. Seja acolhida a presente justificativa para o não cumprimento do prazo anteriormente estipulado e reconhecida a impossibilidade material de recolhimento do ITCMD no prazo fixado, em razão da iliquidez do espólio e da hipossuficiência dos herdeiros, afastando-se a incidência de quaisquer multas ou juros moratórios;
- b. Seja, por consequência, afastada a determinação de remoção da inventariante e a ameaça de nomeação de inventariante dativo, por ser medida onerosa e ineficaz para o caso concreto;
- c. Conceda a renovação da autorização para a alienação do bem (alvará para a chácara) e a prorrogação do prazo para o recolhimento do imposto até que se ultime a venda do bem do espólio.

Do Deferimento

E. R. M.

São Paulo, 22 de setembro de 2025.

Michele Nagae Pavan
OAB/SP 445.121

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Itatiba

FORO DE ITATIBA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,

FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:

ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1003035-44.2024.8.26.0281**
Classe - Assunto **Arrolamento Comum - Inventário e Partilha**
Inventariante (Ativo) e **Cristiane Bersan Amaral e outros**
Herdeiro:
Inventariado: **Neusa Antunes Bersan e outro**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**

Vistos.

Fls. 357/358. Mantenho o Leilão pelos próprios fundamentos. Ante a argumentação da inventariante, emendo a decisão de fls. 344/346 e aumento o lance mínimo do bem para **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**. **Cientifique-se a leiloeira.**

Aguarde-se o término do leilão.

Intime-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**