



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.704.528 - SP (2016/0285715-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE : VERA LUCIA FERREIRA ATTIS
ADVOGADO : GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU E OUTRO(S) - SP117417
ADVOGADA : FERNANDA HOROVITZ FRANKEL - SP195016
RECORRIDO : JUAN CRUZ ATTIS PAIS
RECORRIDO : NADIA CONSTANZA ATTIS PAIS
ADVOGADOS : LAÍS AMARAL REZENDE DE ANDRADE E OUTRO(S) - SP063703
FELIPE GODINHO DA SILVA RAGUSA - SP214723
INTERES. : JUAN PEDRO ATTIS - ESPÓLIO

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE INVENTÁRIO. DESPESAS DE IPTU E TAXA CONDOMINIAL DE IMÓVEL, OBJETO DA HERANÇA, REFERENTES A PERÍODO POSTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. UTILIZAÇÃO DO BEM DE FORMA EXCLUSIVA PELA INVENTARIANTE (VIÚVA) E SEM QUALQUER CONTRAPARTIDA FINANCEIRA AOS DEMAIS HERDEIROS. NECESSIDADE DE ABATIMENTO DOS RESPECTIVOS VALORES DE SEU QUINHÃO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. A questão discutida consiste em saber de quem é a responsabilidade, no bojo de ação de inventário, pelos encargos com IPTU e taxa condominial de imóvel, objeto da herança, utilizado com exclusividade pela inventariante (viúva).

2. Nos termos dos arts. 1.784 e 1.791 do Código Civil, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, como um todo unitário, aos herdeiros legítimos e testamentários, sendo que, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio. O art. 1.997 do mesmo diploma legal, por sua vez, também dispõe que o espólio responderá por todas as dívidas deixadas pelo *de cujus* nos limites da herança e até o momento em que for realizada a partilha, quando então cada herdeiro responderá na proporção da parte que lhe couber na herança. Logo, em regra, as despesas do inventário serão suportadas pelo espólio, repercutindo, inarredavelmente, no quinhão de todos os herdeiros.

3. Na hipótese, contudo, a inventariante reside de forma exclusiva no imóvel objeto de discussão, tolhendo o uso por parte dos demais herdeiros, não havendo, tampouco, qualquer pagamento de aluguel ou indenização referente à cota-parte de cada um na herança. Dessa forma, em relação ao respectivo imóvel, não se mostra razoável que as verbas de condomínio e de IPTU, após a data do óbito do autor da herança, sejam custeadas pelos demais herdeiros, sob pena de enriquecimento sem causa, devendo, portanto, as referidas despesas serem descontadas do quinhão da inventariante.

4. Afasta-se a apontada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fática entre os arestos confrontados, ressaltando-se, ainda, que os fundamentos do acórdão paradigma não servem para infirmar o entendimento do acórdão recorrido.

5. Recurso especial desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.
Brasília, 14 de agosto de 2018 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.704.528 - SP (2016/0285715-2)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se, na origem, de ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Juan Pedro Attis, em que sua esposa, Vera Lúcia Ferreira Attis, foi nomeada inventariante.

Após o trâmite legal, a inventariante apresentou declaração nos autos de origem relacionando os herdeiros, os bens a serem inventariados e os gastos de manutenção e custas atinentes ao espólio.

Porém, alguns herdeiros apresentaram impugnação à referida declaração, sob o argumento de que o percentual a eles atribuído estaria equivocado, considerando que os tributos e as taxas condominiais referentes ao imóvel em que reside a inventariante não poderiam ser consideradas dívidas do espólio.

O Juízo de primeiro grau, então, proferiu decisão determinando que a inventariante apresentasse nova declaração, com exclusão das despesas com IPTU e condomínio, em virtude de estar usufruindo, de forma exclusiva e desde o falecimento do *de cuius*, do imóvel relacionado, excluindo, ainda, os honorários dos advogados por ela contratados em face dos herdeiros terem contratado seus próprios advogados para representá-los no feito.

Contra essa decisão, a inventariante interpôs agravo de instrumento, o qual foi desprovido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, cujo acórdão foi assim ementado:

Agravo de instrumento. Inventário. Decisão que determinou a exclusão dos honorários advocatícios e das despesas de IPTU e condomínio do imóvel utilizado pela inventariante. Inconformismo. Descabimento. Pagamento de honorários advocatícios. Existência de discordância entre os herdeiros e constituição de advogados autônomos. Despesas condominiais e de IPTU sobre imóvel. Uso exclusivo do imóvel pela inventariante. Descabimento da reserva pretendida. Exclusão dos encargos ao espólio. Decisão mantida. Agravo não provido.

Posteriormente, os embargos de declaração opostos ao referido acórdão foram rejeitados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Daí o recurso especial, em que a inventariante afirma que o acórdão recorrido, além de divergir da orientação do Superior Tribunal de Justiça, firmada por ocasião do julgamento do Recurso Especial n. 983.450/RS, violou o art. 1.315 do Código Civil, sustentando, em síntese, que, considerando que as despesas do bem comum devem ser divididas entre os condôminos, "a recorrente não tem obrigação de arcar com o pagamento das despesas de IPTU e condomínio do imóvel em que reside, posto que tal bem não lhe pertence" (e-STJ, fl. 102).

Reforça que, "até que a partilha seja efetuada, é o Espólio quem detém a propriedade dos imóveis sobre os quais recaem as dívidas e despesas", sendo, portanto, "parte legítima para responder pelas despesas condominiais e de IPTU, uma vez que estas são indiscutivelmente despesas *propter rem*, isto é, obrigações que decorrem do direito de propriedade" (e-STJ, fl. 102). Logo, "os proprietários, no presente caso, os herdeiros, devem arcar com tais despesas simplesmente por serem os donos do bem" (e-STJ, fl. 102), independentemente do uso exclusivo ou não do imóvel pela inventariante.

Busca, assim, o provimento do recurso especial "a fim de reconhecer que as despesas de IPTU e condomínio do imóvel do espólio devem ser suportadas também pelos herdeiros, declarando-se a desnecessidade de retificação das últimas declarações apresentadas pela recorrente" (e-STJ, fl. 105).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.704.528 - SP (2016/0285715-2)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

A questão discutida consiste em saber de quem é a responsabilidade, nos autos de inventário, pelos encargos com IPTU e taxa condominial do imóvel objeto de herança, utilizado com exclusividade pela inventariante, ora recorrente.

1. Da alegação de violação do art. 1.315 do Código Civil

Nos termos dos arts. 1.784 e 1.791 do Código Civil, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, como um todo unitário, aos herdeiros legítimos e testamentários, sendo que, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

Assim, a partir do óbito do *de cujus*, todo o seu patrimônio, incluído o conjunto de direitos e obrigações correlatos, é transmitido aos herdeiros, de forma indivisível, os quais recebem a propriedade e posse dos bens móveis e imóveis que compõem a herança.

O art. 1.997 do Código Civil, por sua vez, dispõe que o espólio responderá por todas as dívidas deixadas pelo *de cujus* nos limites da herança e até o momento em que for realizada a partilha, quando então cada herdeiro responderá na proporção da parte que lhe couber na herança.

Logo, em regra, as despesas do inventário serão suportadas pelo espólio, repercutindo, inarredavelmente, no quinhão de todos os herdeiros.

Entretanto, o caso em apreço guarda particularidade que reclama certa ponderação na regra acima destacada.

É que, conforme consignado pelas instâncias ordinárias, a inventariante reside de forma exclusiva no imóvel objeto de discussão, tolhendo o uso por parte dos demais herdeiros, não havendo, tampouco, qualquer pagamento de aluguel ou indenização referente à cota-parte de cada um na herança.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No particular, relembro que esta Corte Superior possui entendimento no sentido de que o herdeiro que ocupa exclusivamente imóvel objeto da herança deverá pagar aluguel proporcional aos demais herdeiros, conforme se verifica do seguinte precedente:

Direito civil. Recurso especial. Cobrança de aluguel. Herdeiros. Utilização exclusiva do imóvel. Oposição necessária. Termo inicial. - **Aquele que ocupa exclusivamente imóvel deixado pelo falecido deverá pagar aos demais herdeiros valores a título de aluguel proporcional, quando demonstrada oposição à sua ocupação exclusiva.** - Nesta hipótese, o termo inicial para o pagamento dos valores deve coincidir com a efetiva oposição, judicial ou extrajudicial, dos demais herdeiros. Recurso especial parcialmente conhecido e provido.

(REsp n. 570.723/RJ, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJ de 20/8/2007 - sem grifo no original)

Dessa forma, em relação ao imóvel ocupado exclusivamente pela inventariante, não se mostra razoável que as verbas de condomínio e de IPTU sejam custeadas pelos demais herdeiros, sob pena de enriquecimento sem causa.

Com efeito, ou a inventariante paga aos demais herdeiros valores a título de aluguel proporcional correspondentes à fração de cada um, relacionados ao imóvel em que ocupa com exclusividade, podendo, nesse caso, compartilhar também as despesas correlatas, ou deverá ser responsabilizada pelos respectivos encargos de forma exclusiva.

O que não se mostra plausível é o uso individual e exclusivo do imóvel pela inventariante, com divisão das respectivas despesas entre todos os herdeiros.

Ressalvadas as devidas particularidades, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que, embora a regra seja de que os honorários advocatícios devidos ao advogado contratado pelo espólio devam ser computados como despesas deste, na hipótese em que houver interesses antagônicos entre os herdeiros, como no caso em análise, os honorários deverão incidir apenas sobre o quinhão de quem contratou o defensor.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INVENTÁRIO. VENDA DE BEM DO ESPÓLIO. NECESSIDADE DE OITIVA PRÉVIA DOS INTERESSADOS. OBJEÇÃO INJUSTIFICADA. ALIENAÇÃO AUTORIZADA. INTERESSES ANTAGÔNICOS DOS HERDEIROS. PROCURADORES DIFERENTES. HONORÁRIOS DE ADVOGADO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PAGAMENTO PELO ESPÓLIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os herdeiros devem ser ouvidos acerca de alienação de bem do espólio, mas a venda deve ser autorizada caso oposta objeção injustificada e não apontada outra fonte para a quitação das dívidas.

2. Existindo herdeiros com interesses antagônicos, cada qual responde pelos honorários do seu advogado.

3. Recurso especial provido em parte.

(REsp n. 972.283/SP, Relator o Ministro João Otávio de Noronha, DJe de 7/4/2011 - sem grifo no original)

PROCESSUAL CIVIL. INVENTÁRIO. MULTIPLICIDADE DE PROCURADORES. INTERESSES ANTAGÔNICOS DOS HERDEIROS. HONORÁRIOS DE ADVOGADO.

I. Concluído pelo Tribunal estadual que os interesses dos herdeiros eram antagônicos em relação à inventariante, os honorários dos advogados por esta contratados, inclusive substituídos por duas vezes sem prévia consulta ou anuência dos demais, não constituem ônus do espólio, cada qual respondendo pelo pagamento do trabalho dos respectivos procuradores, situação esta calcada na interpretação dos fatos do processo de inventário, de impossível reexame pelo STJ, ao teor da Súmula n. 7.

II. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 324.085/RS, Relator o Ministro Aldir Passarinho Júnior, DJ de 15/4/2002 - sem grifo no original)

Seguindo essa mesma linha de raciocínio, é de se concluir que os encargos em discussão - taxas condominiais e IPTU -, até a data do óbito do *de cuius* Juan Pedro Attis, serão de responsabilidade do espólio. Posteriormente, após o falecimento, todas as referidas despesas deverão ser descontadas do quinhão de quem estiver usufruindo do bem imóvel de forma exclusiva e sem contrapartida financeira aos demais herdeiros, ou seja, a inventariante, ora recorrente.

Ressalte-se que não se olvida que as referidas dívidas são *propter rem*, devendo o imóvel responder por elas. Ocorre que isso se dá frente ao Poder Público (impostos) ou ao Condomínio (taxa condominial). Todavia, internamente, no âmbito do inventário, não há razoabilidade na imposição a todos os herdeiros das despesas decorrentes do uso exclusivo do imóvel pela inventariante.

Ademais, também não se está tratando aqui acerca da legitimidade passiva para responder pelos referidos encargos do imóvel, que, até a partilha, seria do espólio. A questão, como visto, diz respeito à distribuição dos referidos custos do imóvel no bojo do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inventário, isto é, se devem ser descontados do monte, responsabilizando-se, assim, todos os herdeiros, ou se da parte da inventariante.

Dessa forma, conquanto o espólio, até a partilha, tenha legitimidade passiva para responder pelos débitos de condomínio ou IPTU sobre o respectivo imóvel, em eventual ação de cobrança ou execução, nada impediria que os demais herdeiros ajuizassem ação regressiva contra aquele que ocupa o imóvel de forma exclusiva.

Por essas razões, afasta-se a apontada violação do art. 1.315 do Código Civil.

2. Da alegação de divergência jurisprudencial

A recorrente aponta, ainda, divergência de entendimento do acórdão recorrido em relação ao Recurso Especial n. 983.450/RS, da Relatoria da eminente Ministra Nancy Andrighi.

Ocorre que, segundo consta do voto de Sua Excelência, a controvérsia ali instaurada consistia em saber "se, depois de cessada a comunhão de bens pela separação judicial, embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso de determinado imóvel, a título de indenização, parte correspondente à metade da renda de um presumido aluguel".

Assim, verifica-se a manifesta ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e o aresto paradigma.

Com efeito, o caso presente trata da responsabilidade pelo pagamento das despesas do imóvel ocupado exclusivamente pela inventariante, no bojo de ação de inventário, situação completamente distinta daquela examinada no acórdão paradigma.

Ademais, ainda que se admita a apontada divergência jurisprudencial, constata-se que os fundamentos declinados no acórdão paradigma servem para confirmar o entendimento do Tribunal de origem no presente caso, e não para refutá-lo, como equivocadamente alega a recorrente.

Isso porque, por ocasião do julgamento do REsp n. 983.450/RS, a Terceira Turma deu parcial provimento ao recurso para "estabelecer a obrigatoriedade de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pagamento ao recorrente de indenização correspondente a 50% do valor apurado de aluguel do imóvel, a partir da citação, deduzida de igual fração incidente sobre as despesas de conservação da coisa, bem como os ônus a que estiver sujeita, pagos ou a vencer, no período posterior à separação".

Os fundamentos foram assim consignados, na parte que interessa:

Assim, enquanto não dividido o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem remanesce, sob as regras que regem o instituto do condomínio, notadamente aquela que estabelece que cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa, nos termos do art. 1.319 do CC/02. Assim, se apenas um dos condôminos reside no imóvel, abre-se a via da indenização àquele que se encontra privado da fruição da coisa, indenização essa que pode se dar mediante o pagamento de valor correspondente a metade do valor estimado do aluguel do imóvel.

Subsiste, em igual medida, a obrigação de ambos os condôminos, na proporção de cada parte, de concorrer para as despesas inerentes à manutenção da coisa, o que engloba os gastos resultantes da necessária regularização do imóvel junto aos órgãos competentes, dos impostos, taxas e encargos que porventura onerem o bem, além, é claro, da obrigação de promover a sua venda, para que se ultime a partilha, nos termos em que formulado o acordo entre as partes. Inteligência do art. 1.315 do CC/02.

Ora, seguindo a mesma linha de entendimento do referido *decisum*, tal como já destacado anteriormente no presente voto, somente seria viável impor ao espólio o ônus de pagar as despesas decorrentes do imóvel ocupado exclusivamente pela inventariante se houvesse contrapartida financeira, a título de aluguel proporcional, aos demais herdeiros, circunstância, todavia, não ocorrida no presente caso.

Em outras palavras, no julgado paradigma, embora tenha sido determinada a divisão das despesas do respectivo imóvel, determinou-se o pagamento de indenização a fim de compensar a sua utilização exclusiva pelo outro ex-cônjuge. Já, no presente caso, a recorrente pretende utilizar o imóvel, de forma exclusiva e sem qualquer contrapartida financeira aos demais herdeiros, obrigando-os, porém, ao rateio das despesas correlatas. Ou seja, quer usufruir do bem de forma exclusiva e sem pagamento aos demais herdeiros, dividindo, porém, as respectivas despesas, situação distinta daquela decidida no aresto paradigma.

Tal o quadro delineado, afasta-se, também, a apontada divergência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

jurisprudencial, seja porque não há similitude fática entre os arestos, seja porque os fundamentos do acórdão paradigma não servem para infirmar os do acórdão recorrido, mas, sim, para confirmá-los.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0285715-2 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.704.528 / SP**

Números Origem: 20150000480500 22138476620148260000

EM MESA

JULGADO: 14/08/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VERA LUCIA FERREIRA ATTIS
ADVOGADO : GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU E OUTRO(S) - SP117417
ADVOGADA : FERNANDA HOROVITZ FRANKEL - SP195016
RECORRIDO : JUAN CRUZ ATTIS PAIS
RECORRIDO : NADIA CONSTANZA ATTIS PAIS
ADVOGADOS : LAÍS AMARAL REZENDE DE ANDRADE E OUTRO(S) - SP063703
 FELIPE GODINHO DA SILVA RAGUSA - SP214723
INTERES. : JUAN PEDRO ATTIS - ESPÓLIO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Sucessões - Inventário e Partilha

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.