



21/07/2025

Número: **0804930-90.2025.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO**

Última distribuição : **19/03/2025**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0801466-65.2024.8.14.0009**

Assuntos: **Aquisição**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Advogados	
CYNARA REGINA CUNHA CASTANHO (AGRAVANTE)		JONILO GONCALVES LEITE (ADVOGADO)	
CLAUDINE DO SOCORRO SILVA LEITE (AGRAVADO)		FRANCISCO VAGNER RODRIGUES MONTEIRO (ADVOGADO)	
		EDGAR DE OLIVEIRA SILVA (ADVOGADO)	
Outros participantes			
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE)		LEILA MARIA MARQUES DE MORAES (PROCURADOR)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28390380	17/07/2025 19:31	Acórdão	Acórdão

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0804930-90.2025.8.14.0000

AGRAVANTE: CYNARA REGINA CUNHA CASTANHO

AGRAVADO: CLAUDINE DO SOCORRO SILVA LEITE

RELATOR(A): Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO

EMENTA

Ementa: DIREITO DAS SUCESSÕES. AGRAVO DE INSTRUMENTO. POSSE DE IMÓVEL INTEGRANTE DO ESPÓLIO. UNIVERSALIDADE DA HERANÇA. LIMITAÇÃO DA POSSE DA AGRAVADA AO PAVIMENTO SUPERIOR. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de Instrumento interposto por Cynara Regina Cunha Castanho contra decisão interlocutória proferida nos autos de Ação Reivindicatória nº 0801466-65.2024.8.14.0009, que concedeu tutela de urgência para manter Claudine do Socorro Silva Leite na posse do imóvel em ambos os pavimentos, fixando multa por descumprimento e designando audiência. A agravante alegou violação ao princípio da universalidade da herança, pois o imóvel integra o espólio em inventário judicial, e pleiteou a suspensão da decisão para restringir a posse da agravada apenas ao pavimento superior. A agravada defendeu a manutenção da decisão originária, sustentando ter edificado o imóvel com autorização da falecida mãe da agravante e exercer posse justa e de boa-fé.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

1. A questão em discussão consiste em definir se é legítima a manutenção da posse irrestrita da agravada em ambos os pavimentos do imóvel integrante do espólio, ou se deve ser limitada apenas ao pavimento superior, de modo a resguardar a administração do inventário e os princípios que regem a universalidade da herança.

III. RAZÕES DE DECIDIR

1. O imóvel integra o patrimônio deixado pelos genitores da agravante, estando submetido ao



inventário em curso, razão pela qual seus bens constituem massa indivisível até a partilha, conforme disposto no art. 91 do CC, sendo vedada a cessão ou liberação de bens do espólio sem prévia deliberação judicial ou anuência de todos os herdeiros.

2. A manutenção da posse da agravada no pavimento inferior, que se encontra alugado a terceiro e gera frutos para o espólio, compromete a gestão e integridade da massa hereditária, pois permite acesso irrestrito a bem vinculado ao inventário, ensejando risco de dano grave à administração da herança.
3. A agravada apresentou indícios suficientes de posse justa e de boa-fé apenas sobre o pavimento superior, onde reside com suas filhas, sustentando ter construído a unidade com anuência da proprietária falecida, o que, em cognição sumária, justifica a manutenção da posse exclusivamente neste pavimento até julgamento final.
4. A decisão originária extrapolou os limites da tutela possessória ao assegurar à agravada posse ampla em ambos os pavimentos, em afronta ao art. 995, parágrafo único, do CPC, que autoriza a suspensão de decisão recorrida quando demonstrado risco de dano grave ou de difícil reparação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

1. Recurso parcialmente provido.

Tese de julgamento:

1. A herança constitui universalidade de direito indivisível até a partilha, cabendo ao inventariante a gestão dos bens do espólio em benefício de todos os herdeiros.
2. A manutenção da posse irrestrita sobre bem integrante do espólio, sem prévia autorização judicial ou consenso entre os herdeiros, vulnera o princípio da universalidade da herança e prejudica a administração do inventário.
3. É legítima a limitação da posse de ocupante de imóvel integrante do espólio ao pavimento ou parte efetivamente ocupada com posse justa e de boa-fé, preservando-se a administração da massa hereditária quanto às demais áreas.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 91 e 1.255; CPC, art. 995, parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: TJ-SP, AC nº 1000565-77.2018.8.26.0272, Rel. Des. Lino Machado, j. 07.05.2020; TJ-RS, AI nº 5099342-20.2022.8.21.7000, Rel. Des. Sandra Brisolara Medeiros, j. 17.10.2022.

ACORDAM os Desembargadores integrantes da 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em CONHECER do Agravo de Instrumento e DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Belém-PA, data registrada no sistema.

Desembargador Alex Pinheiro Centeno



RELATÓRIO

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo, interposto por Cynara Regina Cunha Castanho em face da decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Bragança, nos autos da Ação Reivindicatória nº 0801466-65.2024.8.14.0009, que concedeu tutela de urgência para manter Claudine do Socorro Silva Leite na posse do imóvel em ambos os pavimentos, garantindo-lhe livre gozo e acesso, conforme decisão de ID 136780379.

A decisão recorrida destacou que, em razão do falecimento de Maria Ruth Cunha Castanho — genitora da agravante — e considerando que Cynara Regina é sua única filha, esta foi intimada para regularizar o polo ativo da ação em quinze dias, além de ter sido determinada a suspensão cautelar da distribuição de mandados ao oficial de justiça Antonio Cesar Batista da Cunha, ante possível impedimento ou suspeição. Fixou-se multa diária de R\$ 500,00 por descumprimento, até o limite de R\$ 50.000,00, e designou-se audiência de instrução e julgamento para 03 de junho de 2025.

Em suas razões recursais (ID 25511724), a agravante sustentou, em síntese: (i) a decisão afronta o princípio da universalidade da herança (art. 91 do CC), pois o imóvel integra o espólio dos falecidos genitores e consta do inventário em trâmite sob nº 0804216-40.2024.8.14.0009; (ii) a parte inferior do imóvel encontra-se alugada, revertendo os frutos ao espólio, sendo a decisão recorrida lesiva à gestão e integridade da massa patrimonial; (iii) a decisão confere posse ampla à agravada, atingindo o pavimento inferior alugado a terceiro, o que prejudica a administração do inventário; (iv) pleiteou a concessão de tutela recursal para suspender a decisão e restringir a posse da agravada apenas ao pavimento superior.

Em contrarrazões (ID 26786040), a agravada defendeu a manutenção da decisão originária, sustentando, em suma: (i) que construiu o imóvel em questão com autorização expressa da mãe da agravante, sua sogra, apresentando diversos documentos como Escritura Pública, contratos, alvarás e comprovantes de pagamentos; (ii) que exerceu posse mansa, pacífica e de boa-fé desde 2011, configurando direito à indenização pelas acessões (art. 1.255 do CC); (iii) que a decisão de primeiro grau foi proferida em consonância com a realidade fática e probatória dos



autos; e (iv) pugnou pelo desprovemento do agravo.

Em decisão monocrática proferida em 12/04/2025 (ID 26003347), o MM. Desembargador Relator deferiu parcialmente a tutela recursal pleiteada pela agravante, suspendendo os efeitos da decisão de primeiro grau apenas no que tange ao uso e gozo do pavimento inferior do imóvel, preservando a posse da agravada exclusivamente no pavimento superior, até o julgamento final do presente recurso.

Em parecer de ID 26944502, a 14ª Procuradoria de Justiça Cível manifestou-se **pelo conhecimento e parcial provimento do recurso**, reconhecendo que a manutenção irrestrita da posse em ambos os pavimentos poderia prejudicar a administração e a integralidade do espólio, mas destacando a necessidade de garantir a posse da agravada no pavimento superior, onde reside com suas filhas há anos, devendo o pavimento inferior permanecer vinculado à administração do inventário.

É o relatório.

VOTO

VOTO

I. Do recebimento

Conheço do Agravo de Instrumento, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade.

II. Do mérito

A matéria devolvida a este colegiado cinge-se à análise da regularidade da decisão que, em sede de tutela de urgência, deferiu a manutenção da posse da agravada **em ambos os pavimentos do imóvel** objeto da Ação Reivindicatória, suscitando-se controvérsia quanto à abrangência da posse, especialmente em relação ao pavimento inferior, que se encontra alugado a terceiro e integra o espólio em inventário judicial.

No caso dos autos, restou incontroverso que o imóvel localizado à Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 1905, Bragança/PA, integra o patrimônio deixado pelos genitores da agravante, cujo inventário tramita sob nº 0804216-40.2024.8.14.0009, onde a agravante figura como inventariante. É imperioso destacar que, segundo o art. 91 do Código Civil, “constitui universalidade de direito o



complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico”, de modo que os bens do espólio compõem massa indivisível até a partilha.

A massa hereditária, até a partilha, forma uma universalidade, e seus bens devem ser geridos pelo inventariante em benefício de todos os herdeiros. Assim, eventual liberação ou cessão de bens integrantes do espólio, sem prévia deliberação judicial ou aquiescência de todos os interessados, vulnera o princípio da universalidade da herança.

Nesse sentido:

Apelação – Locação de imóvel não residencial – Ação de indenização – Ilegitimidade ativa – Inventário em curso – Ação que deveria ter sido proposta pelo espólio, representado pelo inventariante, e não pelos herdeiros. A herança é uma universalidade, tendo os herdeiros partes ideais dessa universalidade, considerada um todo unitário e indivisível até a partilha, regida pelas normas relativas ao condomínio. Os herdeiros, portanto, não têm direito a bens ou direitos individualizados, enquanto não realizada a partilha. Nas hipóteses em que há inventário tramitando no Judiciário, a legitimidade ativa para postular indenização que eventualmente seja devida ao falecido é do espólio, representado pelo inventariante. Apelação desprovida.

(TJ-SP - AC: 10005657720188260272 SP 1000565-77.2018.8 .26.0272, Relator.: Lino Machado, Data de Julgamento: 07/05/2020, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/05/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DAS SUCESSÕES. INVENTÁRIO. UNIVERSALIDADE DA HERANÇA . POSSE E GESTÃO DOS BENS DO ESPÓLIO. VEÍCULO UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE POR UM DOS HERDEIROS. 1. CONFORME DISPÕE O ART. 1.791 DO CÓDIGO CIVIL, A HERANÇA DEFERE-SE COMO UM TODO UNITÁRIO, AINDA QUE HAJA MULTIPLICIDADE DE HERDEIROS, PERMANECENDO INDIVISÍVEL E REGULANDO-SE PELAS REGRAS ATINENTES AO CONDOMÍNIO ATÉ A REALIZAÇÃO DA PARTILHA. 2. ABERTA A SUCESSÃO, É DEVER DO INVENTARIANTE REUNIR O ACERVO HEREDITÁRIO, A FIM DE PROMOVER A SUA GESTÃO (ART. 617 E SEQUINTE DO CPC), NÃO SE COGITANDO, PORTANTO, DIREITO IMEDIATO DE UM OU OUTRO SUCESSOR SOBRE UM BEM ESPECÍFICO INTEGRANTE DO ESPÓLIO, A JUSTIFICAR POSSE EXCLUSIVA E A TÍTULO GRATUITO. 3. NÃO HAVENDO CONSENSO ENTRE OS HERDEIROS PARA QUE SEJA MANTIDA ESSA SITUAÇÃO DE FATO, A POSSE DEVERÁ SER TRANSMITIDA PARA A INVENTARIANTE, RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO ACERVO HEREDITÁRIO. NECESSIDADE, PORTANTO, DE ENTREGA DO AUTOMÓVEL À INVENTARIANTE. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

(TJ-RS - AI: 50993422020228217000 VIAMÃO, Relator.: Sandra Brisolara Medeiros, Data de Julgamento: 17/10/2022, Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 17/10/2022)



Verifica-se dos documentos acostados que o pavimento inferior encontra-se locado a terceiro, sendo os valores dos aluguéis revertidos ao espólio, consoante contrato de locação apresentado pela agravante (ID 25511724). A manutenção da posse irrestrita da agravada, abrangendo o pavimento inferior, poderia prejudicar a gestão do inventário, pois permitiria o acesso a bem que integra a universalidade hereditária, gerando risco de dano à administração da massa, como bem ressaltou a ilustre Procuradora em parecer ministerial, que opinou pelo **parcial provimento do recurso**.

Por outro lado, não há demonstração inequívoca de que a agravada não possua direito possessório sobre o pavimento superior, onde reside há anos com suas filhas, sustentando, inclusive, ter erigido a construção com autorização expressa da falecida genitora da agravante, Maria Ruth Cunha Castanho, conforme Escritura Pública, contratos, alvarás e comprovantes de despesas anexados (ID 26786040). O Código Civil, em seu art. 1.255, assegura que aquele que, de boa-fé, edifica em terreno alheio, com autorização do proprietário, tem direito à indenização pelas benfeitorias realizadas.

As alegações da agravada indicam, **em sede de cognição sumária**, a existência de *animus domini* e exercício de posse justa e de boa-fé, sobretudo por ter construído a unidade habitacional superior com anuência da proprietária à época, razão pela qual entendo, em juízo de delibação, ser necessário resguardar a posse da agravada exclusivamente sobre o pavimento superior, preservando a estabilidade da situação fática até o deslinde definitivo da controvérsia em instrução probatória.

Nesse sentido, a decisão monocrática proferida por este Relator, que deferiu parcialmente a tutela recursal, restringindo a manutenção da posse da agravada apenas ao pavimento superior, mostrou-se adequada, proporcional e apta a preservar tanto a administração do espólio quanto a moradia da agravada, sem prejudicar direitos a serem discutidos em juízo.

Ademais, a decisão originária extrapolou os limites da medida possessória ao garantir à agravada o livre uso e gozo de ambos os pavimentos, inclusive o inferior, em manifesta afronta ao disposto no art. 995, parágrafo único, do CPC, que admite a suspensão dos efeitos da decisão recorrida quando demonstrado o risco de dano grave ou de difícil reparação, e à luz do *fumus boni iuris* e *periculum in mora* — elementos presentes no caso concreto.

III - Conclusão

Ante o exposto, em consonância com o parecer ministerial, voto no sentido de **DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso**, para suspender os efeitos da decisão agravada exclusivamente quanto ao uso e gozo do pavimento inferior do imóvel, determinando a manutenção da posse da agravada apenas no pavimento superior, até julgamento final do mérito da Ação Reivindicatória.

É como voto.

Belém-PA, assinado na data e hora registradas no sistema.



Des. ALEX PINHEIRO CENTENO

Relator

Belém, 15/07/2025



Este documento foi gerado pelo usuário 012.***.***-18 em 21/07/2025 08:47:27

Número do documento: 25071719312465100000027583507

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071719312465100000027583507>

Assinado eletronicamente por: ALEX PINHEIRO CENTENO - 17/07/2025 19:31:24