

## Sucessório & Família

### Uso exclusivo do imóvel obriga inventariante a pagar IPTU e condomínio, decide Terceira Turma

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) confirmou, por unanimidade, acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) que decidiu ser de responsabilidade de uma viúva inventariante o pagamento do IPTU e da taxa condominial do imóvel onde ela reside e que é objeto da ação de inventário.

No recurso especial, a recorrente alegou que o acórdão do TJSP estaria em desacordo com a orientação do STJ. Sustentou que as despesas do imóvel objeto de inventário deveriam ser divididas entre os herdeiros, independentemente do uso exclusivo ou não pela inventariante.

Segundo o relator, ministro Marco Aurélio Bellizze, a utilização do bem de forma exclusiva pela inventariante e sem contrapartida financeira aos demais herdeiros faz com que os encargos referentes ao período posterior à abertura da sucessão se destinem exclusivamente a ela, sob pena de enriquecimento sem causa.

“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”, afirmou o ministro.

#### Herança e partilha

Marco Aurélio Bellizze disse que os artigos **1.794** e **1.791** do Código Civil (CC) estabelecem que, com a abertura da sucessão, a herança é transmitida aos herdeiros legítimos e testamentários, sendo que, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regulado pelas normas relativas ao condomínio.

Fonte: [www.stj.jus.br](http://www.stj.jus.br)

Nossos advogados estão à disposição para maiores esclarecimentos, pois este documento foi elaborado exclusivamente para fins informativos, não deve ser considerado como opinião legal ou consulta jurídica.

É vedada a distribuição, reprodução ou divulgação deste documento, total ou parcial, sem o consentimento prévio de Montenegro & Scofano Advogados Associados.

De acordo com o relator, o artigo **1.997** do CC também dispõe que o espólio responderá por todas as dívidas deixadas pelo falecido 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.

No entanto, segundo o ministro, no caso em análise, a inventariante reside de forma exclusiva no imóvel objeto de discussão, tolhendo o uso por parte dos demais herdeiros, não existindo qualquer pagamento de aluguel ou indenização referente à cota-parte de cada um na herança.

### **Aluguel proporcional**

O ministro destacou que o STJ tem entendimento no sentido de que o herdeiro que ocupa exclusivamente imóvel objeto da herança deverá pagar aluguel proporcional aos demais herdeiros.

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

Ao negar provimento ao recurso especial, Bellizze afastou a divergência jurisprudencial alegada pela recorrente, afirmando não haver similitude fática entre as decisões confrontadas.

---

**Montenegro & Scofano**

contato@montenegroescofano.com.br

**© 2018 Montenegro &  
Scofano Advogados  
Associados. Todos os  
direitos reservados.**