



Herdeiro não tem preferência na venda quando imóvel foi dividido

O herdeiro de uma parte de um imóvel não tem preferência de compra quando outro sucessor decidir vender sua parcela do bem dividido entre eles, ainda que informalmente. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar caso de uma fazenda no município de Beapiru, no interior do Paraná.

O caso envolve fazenda de 950 mil metros quadrados, dividida entre nove herdeiros. Cada um ficou com uma parte do imóvel, sem que a matrícula da propriedade fosse desmembrada. Sete sucessores venderam posteriormente suas glebas para estranhos sem o conhecimento dos outros donos área, que tinham interesse em adquirir a totalidade da fazenda.

Inconformados com a venda para terceiros, dois herdeiros ingressaram na Justiça pedindo a anulação do negócio e atribuição da propriedade das demais partes do imóvel pelo mesmo valor vendido. Na ação, eles alegaram que foi desrespeitado o direito de preferência, assegurado pelo artigo 1.139 do Código Civil.

O juiz de primeiro grau e o Tribunal de Justiça do Paraná rejeitaram o pedido alegando que, embora a matrícula do imóvel não tenha sido desmembrada, já havia uma divisão do imóvel entre os herdeiros. “Se o bem já foi dividido, não existe condomínio. Se não existe condomínio, o alienante poderá livremente deliberar sobre a disposição de seu bem, não havendo que se falar em preferência ou preempção, e mostrando-se a pretensão, portanto, como improcedente”, concluiu o juiz de primeiro grau.

A sentença de primeira instância e o acórdão de segundo grau fizeram com que os herdeiros recorressem ao STJ. Na corte, venceu voto do ministro Raul Araújo, relator do caso, que negou o recurso e manteve as decisões judiciais anteriores. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.535.968

Date Created

06/03/2016