



## Coerdeiro tem preferência de compra na parte do irmão do imóvel

O coerdeiro tem preferência de compra na parte de imóvel do irmão. Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça acolheu recurso especial interposto por um dos coerdeiros de imóvel inventariado que requereu o reconhecimento do direito de preferência na aquisição da parte hereditária do irmão cedido a terceiro.

O coerdeiro que interpôs o recurso sustentou que deveria ter sido previamente comunicado da proposta de venda, pois, segundo o artigo 1.794 do Código Civil, ele tem preferência de compra da cota-parte do irmão.

O relator do processo, ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, salientou que o coerdeiro tem permissão de conceder, no todo ou em parte, os direitos que lhe assistem na sucessão aberta, entretanto, “a prévia notificação dos coerdeiros, para fins do exercício de seu direito de preferência, deve ser capaz de assegurar-lhes plena ciência não apenas do interesse do herdeiro cedente na alienação futura de sua cota hereditária, mas também do preço e das condições de pagamento oferecidas ao pretense terceiro cessionário” afirmou.

### Inércia

Em 2010, o terceiro interessado apresentou proposta para aquisição integral do imóvel, mas o herdeiro que ajuizou a ação se opôs à venda, o que resultou no indeferimento da expedição de alvará para essa finalidade. Com isso, o irmão apresentou petição comunicando ao juízo ter cedido seus direitos hereditários ao terceiro.

O Tribunal de Justiça de Rio Grande do Sul (TJRS) entendeu que o coerdeiro tinha ciência da intenção do irmão de alienar seu quinhão hereditário, no entanto, só manifestou interesse em exercer seu direito de preferência depois da formalização de instrumento da cessão de direitos hereditários.

“A ciência de tal intenção é inequívoca, não podendo vir agora o agravante beneficiar-se da sua inércia e invocá-la para desconsiderar o negócio hígido entabulado”, afirmou o TJRS.

### Notificação falha

O ministro Villas Bôas Cueva explicou que o cedente não notificou adequadamente os demais coerdeiros a respeito da cessão de sua cota hereditária, tendo informado apenas a respeito da proposta de aquisição integral do imóvel.

Segundo o relator, o recorrente tomou ciência da cessão dos direitos hereditários de seu irmão apenas no ano seguinte, por meio do Diário da Justiça Eletrônico (DJe), e realizou o depósito integral do preço pago pelo terceiro dentro do prazo legal de 180 dias, conforme previsão dos artigos 1.794 e 1.795 do Código Civil.

A alienação dos direitos hereditários a pessoa estranha “exige, por força do que dispõem os artigos 1.794 e 1.795 do Código Civil, que o herdeiro cedente tenha oferecido aos coerdeiros sua cota parte, possibilitando a qualquer um deles o exercício do direito de preferência na aquisição, ‘tanto por tanto’,



---

ou seja, por valor idêntico e pelas mesmas condições de pagamento concedidas ao eventual terceiro estranho interessado na cessão”, finalizou o ministro. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

**REsp 1620705**

**Date Created**

27/12/2017