



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
SECRETARIA DO ESTADO DE FINANÇAS  
COORDENADORIA DA RECEITA ESTADUAL  
GERÊNCIA DE TRIBUTAÇÃO**

**INFORMAÇÃO FISCAL GETRI/CRE/SEFIN Nº 001/2007**

**SÚMULA:** Condomínio é bem divisível. A indivisibilidade eventual e transitória do direito hereditário.

Tendo em vista a demanda apresentada pela 3ª DRRE, a respeito do acórdão proferido no RESP nº. 18.552-0/SP e a possível contradição dele com o Parecer Normativo sobre o ITCD, pendente de publicação até o presente momento, que foi apresentado na reunião com os delegados regionais da Receita Estadual, realizada em Porto Velho, em agosto último. O acórdão em questão possui a seguinte ementa:

*“Condomínio. Venda de parte ideal. 1.O co-proprietário da coisa em comum, tratando-se de bem divisível pode vender a sua parte a estranhos. 2.A indivisibilidade prevista no art. 1580 do CCB é “eventual e transitória”, não estando sujeita ao disposto no art. 1139 do mesmo Código. 3.Precedentes da 3ª Turma do STJ: Resp`s 7.525 e 20.446. 4.Honorários de advogado. Aplicação do princípio da Súmula 389/STF. 5.1º recurso especial conhecido pelo dissídio mas improvido, 2º recurso especial não conhecido.*

Trata-se de um processo judicial encerrado em 1992, sob a égide do Código Civil de 1916, a respeito de venda de fração ideal de imóvel sob condomínio em que um dos condôminos quer exercer o direito de preferência, sob alegação de tratar-se de bem indivisível, nos termos do artigo 1139 do CC de 1916, cujo teor é reproduzido abaixo:

*“Art. 1139 Não pode um condômino em coisa indivisível vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto. O condômino, a quem não se der conhecimento da venda, poderá, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranho, se o requerer no prazo de 6 (seis) meses.”*

---

“DESENVOLVIMENTO SÓ SE FAZ COM IMPOSTO PAGO”



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
SECRETARIA DO ESTADO DE FINANÇAS  
COORDENADORIA DA RECEITA ESTADUAL  
GERÊNCIA DE ARRECADAÇÃO**

O artigo acima tem sua correspondência no Código Civil de 2002 no artigo 504, que assim dispõe:

*“Art. 504. Não pode um condômino em coisa indivisível vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto. O condômino, a quem não se der o conhecimento da venda, poderá, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o requerer no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de decadência.”*

O artigo 1139 do CC anterior remete ao artigo 53 do mesmo Código:

*“Art. 53 São indivisíveis:  
I – os bens que se não podem partir sem alteração na sua substância;  
II – os que, embora naturalmente divisíveis, se consideram indivisíveis por lei, ou vontade das partes.”*

O artigo 53 do CC de 1916 tem sua correspondência no CC de 2002 no artigo 88, que diz:

*“Art. 88. Os bens naturalmente divisíveis podem tornar-se indivisíveis por determinação da lei ou por vontade das partes.”*

Da leitura de todo o acórdão infere-se de que se trata de um imóvel rural, cuja propriedade era em condomínio entre o casal Sady Carvalho (50%) e Maria da Conceição Oliveira (50%). Tendo Maria da Conceição Oliveira falecido no estado civil de solteira, suas irmãs tornaram-se herdeiras e posteriormente proprietárias da sua porção na referida fazenda. Ocorre que o outro proprietário, casal Sady Carvalho, vendeu o seu quinhão ou cota-parte, a Fausto Jorge sem oferecer a preferência às herdeiras de Maria da Conceição Oliveira. Elas, assim, entraram na justiça paulista, com uma ação ordinária visando o exercício do direito de preferência, fundamentado no artigo 1139 (já reproduzido acima) e 1580 (que reproduzimos abaixo) do antigo CC, dizendo que o bem era indivisível e, portanto, sujeito ao oferecimento do direito de preferência ao outro condômino ou co-proprietário.

Tal pleito foi indeferido em todas as instâncias do Judiciário de São Paulo, visto que somente são indivisíveis os bens que, partidos, perdem ou alteram a sua substância ou razão de ser. Não é o caso de um imóvel rural, que pode ser repartido, já que não perde a sua essência, mas cabe salientar, como já fizemos no parecer normativo, que a divisão de imóvel exige procedimento especial previsto no CPC e no Estatuto da Terra.

As autoras da ação também basearam suas pretensões no artigo 1580 do antigo CC, não reproduzido no novo CC, que assim dizia:

*“Art. 1.580. Sendo chamadas simultaneamente, a uma herança, duas ou mais pessoas,*

---

“DESENVOLVIMENTO SÓ SE FAZ COM IMPOSTO PAGO”



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**SECRETARIA DO ESTADO DE FINANÇAS**  
**COORDENADORIA DA RECEITA ESTADUAL**  
**GERÊNCIA DE ARRECADAÇÃO**

*será indivisível o seu direito quanto à posse e ao domínio, até se ultimar a partilha.*  
*Parágrafo único. Qualquer dos co-herdeiros pode reclamar a universalidade da herança ao terceiro, que indevidamente a possuiu, não podendo este opor-lhe, em exceção, o caráter parcial do seu direito nos bens da sucessão."*

O acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo e mantido pelo STJ, diz que o fundamento é sem razão, pois a matéria sob júdice não versava sobre cessão de direitos hereditários e, caso versasse, não haveria óbice, pois a cessão de direitos hereditários não enquadrados nas situações de "bens indivisíveis", podem os herdeiros cederem seus direitos a terceiros sem oferecimento aos demais co-herdeiros. Diz mais o relator do acórdão que, mesmo na cessão de direitos hereditários, o cedente poderá alienar coisa certa e determinada e essa venda valer, se for aquinhoado com aquilo que alienou.

O parecer normativo sobre o ITCD em momento algum diz que o imóvel rural é indivisível; o parecer diz que para haver divisão do imóvel é necessário à observância de normas legais previstas no CPC e no Estatuto da Terra.

O parecer diz o que é indivisível é **a herança**, que apesar de ser um bem imóvel por ficção legal, não o é por natureza e nem por acessão física; embora seja indivisível como estabelece a lei civil, isso não impede que seja alienada parte dela através da "cessão de direitos hereditários". No próprio parecer foi reproduzido os artigos 1791 e 1793 do novo CC que tratam do assunto:

*"Art. 1791 A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.*

*Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio."*

*"Art. 1793 O direito à sucessão aberta, bem como o quinhão de que disponha o co-herdeiro, pode ser objeto de cessão por escritura pública.*

*§2º É ineficaz a cessão, pelo co-herdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem da herança considerado singularmente."*

O § 2º acima deve ser lido com o devido "grano sale". Nos 3 (três) procedimentos de partilha da herança atualmente em vigor existem dois, o arrolamento e o "inventário administrativo", que, para serem utilizados, exigem que todos os herdeiros sejam capazes, maiores e todos de acordo com o plano de partilha que eles mesmos elaboraram. Por dedução lógica, chegaremos à conclusão que é possível o herdeiro ceder coisa certa e determinada do seu quinhão hereditário a despeito do disposto no §2º do artigo 1793, se adotado o rito de arrolamento ou inventário administrativo. É o que quis dizer o desembargador quando, no seu relatório, aventou a possibilidade do herdeiro vender coisa certa e determinada do seu quinhão hereditário, desde que a coisa cedida constitua-se no seu quinhão e, obviamente, requerido pelo inventariante e devidamente autorizado pela autoridade judicial.

---

"DESENVOLVIMENTO SÓ SE FAZ COM IMPOSTO PAGO"



**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
SECRETARIA DO ESTADO DE FINANÇAS  
COORDENADORIA DA RECEITA ESTADUAL  
GERÊNCIA DE ARRECADAÇÃO**

Concluindo o Parecer Normativo nº. 001/2007 está em consonância com o acórdão acima referido, com a legislação vigente e com a jurisprudência dominante.

Porto Velho, 18 de setembro de 2007.

**Renato Sá Britto Gonzalez**  
Auditor Fiscal de Tributos Estaduais

De acordo:

**Daniel Antonio de Castro**  
Gerente de Tributação

**Ciro Muneo Funada**  
Coordenador-Geral da Receita Estadual

---

“DESENVOLVIMENTO SÓ SE FAZ COM IMPOSTO PAGO”

Av. Presidente Dutra, nº 4250 - Esplanada das Secretarias - CEP: 78.904-670- Porto Velho-RO  
Tel.: (0xx69) 3216-5962 e 3211-6100 – e-mail: [getri@sefin.ro.gov.br](mailto:getri@sefin.ro.gov.br)