



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NOVO HORIZONTE
FORO DE NOVO HORIZONTE
2ª VARA
 Rua São Sebastião, 779, - - Centro
 CEP: 14960-040 - Novo Horizonte - SP
 Telefone: (17) 3543-9506 - E-mail: novohoriz2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000549-08.2019.8.26.0396**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Requerente, Inventariante: **Maria José da Silva e outros**
 Dativo e Herdeiro:
 Inventariado: **Edmar Magri**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VINÍCIUS MAIA VIANA DOS REIS**

Vistos.

Trata-se de *PROCESSO DE INVENTÁRIO* relativo aos bens e direitos deixados por **EDMAR MAGRI**, conduzido pelo inventariante dativo nomeado por este Juízo, o qual requereu a alienação judicial de imóvel rural para viabilizar o pagamento de dívidas tributárias, despesas processuais e créditos regularmente habilitados.

Diante da manifestação de fls. 825/826, por meio da qual a empresa RIGOLON LEILÕES informou o cancelamento do certame anteriormente designado, impõe-se o prosseguimento dos atos expropriatórios, medida necessária à satisfação do passivo do espólio e à regular conclusão do inventário, nos termos do art. 619, inciso I, do Código de Processo Civil.

Conforme consignado na decisão de fls. 814/819, constatou-se que o edital anteriormente expedido indicava, de forma equivocada, que a fração ideal pertencente ao espólio correspondia a 35% do imóvel, quando os bens e direitos totalizam 33,333% do imóvel.

Com efeito, da análise da matrícula imobiliária verifica-se que **EDMAR MAGRI** figura como titular de 25% do domínio do imóvel, percentual que **recebeu** em razão do falecimento da genitora AMALIA.

Por outro lado, o genitor JACOB MAGRI, falecido posteriormente e titular da metade remanescente (50%) do bem de raiz, deixou 06 herdeiros necessários (EDMAR, CARLOS ALBERTO, JAIME ANTÔNIO, JAIR APARECIDO, CACILDA e PAULO CÉSAR), razão pela qual, *ex vi* do art. 1.784 do Código Civil, transmitiu-se ao herdeiro **EDMAR MAGRI** a cota de 1/6 sobre aquela metade ideal, o que representa 8,333% (ou 1/12) a título exclusivo de direitos hereditários.

Nesse diapasão, a soma da propriedade imobiliária formalmente registrada (25%)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NOVO HORIZONTE
FORO DE NOVO HORIZONTE
2ª VARA
 Rua São Sebastião, 779, - - Centro
 CEP: 14960-040 - Novo Horizonte - SP
 Telefone: (17) 3543-9506 - E-mail: novohoriz2@tjsp.jus.br

com os direitos hereditários sobre o quinhão paterno (8,333%) perfaz o total exato de 33,333%, afastando-se em definitivo a equivocada menção a 35% que maculou as publicações pretéritas.

O adquirente deve ter plena ciência de que não está adquirindo o imóvel rural em sua integralidade, tampouco 35% de domínio contínuo, mas sim duas posições jurídicas autônomas: a propriedade registral sobre a cota de 25%, com ingresso direto na copropriedade tabular, e a sub-rogação sobre 8,333% em direitos hereditários, cujo aperfeiçoamento dominial fica condicionado ao desenlace e registro do formal de partilha a ser expedido no inventário do genitor JACOB MAGRI.

Partindo da avaliação integral do imóvel rural em R\$ 1.250.000,00, levada a efeito pelo laudo de fls. 693/694, o quinhão de 1/3 pertencente ao acervo hereditário corresponde ao importe originário de **R\$ 416.666,66**, distribuído analiticamente em: a) **R\$ 312.500,00**, relativo aos 25% de propriedade imobiliária devidamente registrada; e b) **R\$ 104.166,66**, concernente aos 8,333% consistentes em direitos hereditários pendentes de partilha no processo conexo.

Cabe ressaltar que mostra-se necessária a adequada individualização do objeto da alienação, distinguindo-se a fração ideal já registrada em nome do falecido dos direitos hereditários oriundos da sucessão de JACOB MAGRI, a fim de conferir transparência ao certame e evitar dúvidas acerca da extensão dos direitos transmitidos ao futuro arrematante.

Ante o exposto, **DETERMINO O PROSSEGUIMENTO DO FEITO** para a realização do leilão judicial eletrônico da fração ideal e dos direitos pertencentes ao espólio, observadas as diretrizes acima estabelecidas, ficando o leiloeiro oficial nomeado intimado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente o novo cronograma de datas para realização do primeiro e do segundo leilões eletrônicos.

Deverá constar expressamente no corpo do edital e na página de divulgação do portal do gestor a ressalva acerca da natureza híbrida da alienação (domínio tabular sobre 25% e direitos hereditários sobre 8,333%), bem como a advertência acerca do **direito de preferência dos condôminos e coerdeiros** em igualdade de condições.

Aprovada a minuta do edital e informadas as datas, providencie-se a intimação pessoal ou postal das partes, dos demais coproprietários, dos herdeiros do feito nº 1002161-10.2021.8.26.0396 e dos credores com penhora averbada ou cadastrada no rosto dos autos, na forma do art. 889 do Código de Processo Civil.

Intime-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NOVO HORIZONTE
FORO DE NOVO HORIZONTE
2ª VARA
Rua São Sebastião, 779, - - Centro
CEP: 14960-040 - Novo Horizonte - SP
Telefone: (17) 3543-9506 - E-mail: novohoriz2@tjsp.jus.br

Novo Horizonte, 14 de setembro de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**