

9



REVISTA BENEVIDES COVÊLLO



ÍNDICE

Setembro/2025

Interpelação judicial não garante publicidade registral.....	03
A proteção da Súmula 308 do STJ não se aplica a pessoa jurídica que adquire imóvel para atividade empresarial.....	04
Permuta de imóveis pode gerar ITCMD?.....	07
Direitos hereditários podem ser arrestados antes mesmo da partilha?.....	09
Procuração feita por pessoa com Alzheimer: o que a justiça decidiu?.....	11
O registro do inventário conjunto deve respeitar a ordem dos óbitos e a continuidade registral.....	13
Testamento e parte disponível: pode deixar para o cônjuge?.....	15
Hospital pode ser condenado por falha na segurança e vazamento de dados?.....	16
Plano de saúde deve pagar emergências em cirurgias plásticas não cobertas.....	18
O empregador pode realizar descontos no salário do empregado?.....	19
Contatos.....	22



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO

Interpelação judicial não garante publicidade registral.

De início, enfatiza-se que a interpelação judicial constitui um procedimento de jurisdição voluntária, desprovido de caráter contencioso (ausência de citação) ou reipersecutório. Em resumo, é uma notificação, nos termos dos artigos 726 a 729, do CPC.

Com base nesse conceito, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) decidiu que a interpelação judicial, por ter natureza de jurisdição voluntária e caráter meramente comunicativo, não pode ser registrada como averbação premonitória em matrículas de imóveis.

Segundo o TJSC, a averbação premonitória prevista no artigo 828, do CPC, se limita às execuções e medidas com efeito construtivo sobre o patrimônio do devedor. Ocorre que a interpelação não gera esse efeito, tampouco possui previsão legal, cediço, sua publicidade nos registros imobiliários não é permitida.

Observe que a decisão reforça a importância da legalidade estrita nos atos registrais e do respeito à finalidade específica da averbação premonitória, que não se destina a divulgar simples litígios ou atos preparatórios.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO

A proteção da Súmula 308 do STJ não se aplica a pessoa jurídica que adquire imóvel para atividade empresarial.

O que diz a Súmula 308 do STJ: “a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel”.

Trecho relevante do julgado: “Além disso, entendo que ambas as partes deveriam ter levado a registro os respectivos negócios jurídicos que haviam celebrado: o autor, quanto à promessa de compra e venda feita por instrumento particular; o agente financeiro, quanto à garantia real constituída sobre o imóvel. O autor, entretanto, não adotou essa providência no caso concreto, não havendo notícia de que aquele contrato de promessa de compra e venda de 2014 tenha sido levado a registro. Em tal contrato, inclusive, sequer consta firma reconhecida dos contratantes. Dessa forma, não vejo como poderia o autor, posteriormente, opor o contrato particular contra o agente financeiro, principalmente porque para que tivesse essa garantia deveria tê-los averbado junto ao ofício imobiliário competente, quando então teria eficácia contra terceiros. Se isso não foi feito, não vejo como reconhecer o direito do autor no caso concreto, pois somente em situações específicas e



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO

devidamente demonstradas nos autos poderia obter a proteção legal frente ao agente financeiro e titular da garantia real, com a proteção conferida pelo entendimento da Súmula 308 do STJ”.

Consequências

A 3ª Turma do TRF4 decidiu que a Súmula 308 do STJ não se aplica a empresa que adquire imóvel para atividade empresarial, ou seja, o gravame hipotecário permanece válido nesse contexto.

A referida súmula prevê que hipotecas firmadas entre construtoras e agentes financeiros não têm eficácia sobre os adquirentes de boa-fé em imóveis residenciais.

De forma sucinta, o entendimento pacificado pelo STJ se destina às pessoas que adquirem um imóvel de construtora como **consumidor final**, as quais não podem ter seu direito à propriedade/moradia ameaçado em razão da hipoteca prestada pela construtora perante o agente financeiro.

Cediço, os tribunais reforçam que a finalidade da regra é proteger consumidores finais que adquirem imóveis **residenciais**.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO

Ou seja, a citada súmula não abarca situações em que PJs adquirem imóveis para investimento ou atividade econômica.

Portanto, na situação em comento, a hipoteca registrada em nome da empresa continua plenamente válida, e o gravame não pode ser cancelado com base na aludida súmula.

Apelação Cível nº 5002604-73.2024.4.04.7107/RS – TRF4



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO

Permuta de imóveis pode gerar ITCMD?

O caso

Uma incorporadora de imóveis permutou duas frações ideais de imóveis em construção por um apartamento pronto. As partes atribuíram o valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) aos imóveis permutados.

Todavia, o Cartório de Registro de Imóveis entendeu existir grande diferença entre os valores informados na escritura de permuta e os valores venais do imóvel, adotados pelo Poder Público. Diante disso, o cartório exigiu a comprovação do recolhimento de ITCMD, presumindo haver acréscimo patrimonial a título gratuito.

Decisão

A Secretaria da Fazenda de São Paulo (Sefaz-SP) publicou Resposta à Consulta Tributária nº 31.158/2025, defendendo que, em operações de permuta de imóveis com valores diferentes, mesmo sem pagamento de “torna”, a diferença poderia ser considerada uma doação parcial, sujeita à cobrança de Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD).

Essa interpretação altera a essência da permuta, que é um contrato oneroso e comutativo, em que



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO

as partes trocam bens por valores que entendem equivalentes.

Desse modo, a medida abre margem para questionamentos e potenciais litígios.

Nesse cenário, é fundamental que empresas e investidores saibam estruturar suas operações com segurança a fim de prevenir autuações.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Direitos hereditários podem ser arrestados antes mesmo da partilha?

Em decisão recente, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) reconheceu a possibilidade de arresto dos direitos hereditários de um devedor, mesmo sem a abertura oficial do inventário, ou seja, mesmo que não tenha havido partilha. Isso porque em algumas situações o cônjuge/companheiro sobrevivente e/ou herdeiros utilizam manobras com o único intuito de fraudar credores.

O caso

O devedor foi nomeado inventariante, mas evitava abrir o inventário da esposa falecida, com clara tentativa de impedir a responsabilização patrimonial. A justiça, atenta à fraude, autorizou o arresto e a averbação nos registros dos imóveis, garantindo que terceiros de boa-fé fossem informados e que os credores não fossem prejudicados.

Vale lembrar que o arresto não é penhora, trata-se de medida cautelar que impede o devedor de alienar seus direitos hereditários enquanto a execução está em curso.

Consequências



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Esse entendimento reforça que o credor pode agir preventivamente, mesmo diante da lentidão ou omissão do inventariante. Afinal, a herança é patrimônio que também responde pelas dívidas do herdeiro.

Portanto, é necessário estar atento quando o assunto é execução e o devedor tenta esconder seu quinhão na herança.

AGi nº 1.0000.24.503280-0/001



DIREITO CIVIL

IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Procuração feita por pessoa com Alzheimer: o que a justiça decidiu?

Recentemente, a Justiça Federal analisou um processo envolvendo a venda de um imóvel formalizada através de uma procuração assinada por uma pessoa que já estava em estágio avançado de Alzheimer.

A questão era: a citada venda era válida ou poderia ser anulada?

Decisão

O julgado foi claro: a procuração dada por alguém que não tem plena capacidade para entender e decidir sobre seus atos **pode ser anulada**.

No caso, restou comprovado que o objetivo da venda era prejudicar a herança, o que torna o negócio nulo.

Contudo, existe um detalhe importante: para cancelar a venda é preciso provar que quem adquiriu o imóvel agiu de má-fé, que sabia da incapacidade da pessoa. Ocorre que na situação em comento não foi provado que os compradores tinham esse conhecimento, assim a venda foi mantida.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Pautado nesse raciocínio, a justiça determinou que o dinheiro obtido com a venda após a morte do proprietário do imóvel, deve ser dividido entre os herdeiros, a fim de garantir que ninguém perca seu direito na herança.

Diante disso, o tribunal não reconheceu direito à indenização por danos morais, entendendo que o ressarcimento com a partilha dos valores já era suficiente para evitar prejuízos maiores.

Logo, é sempre importante ficar atento às particularidades da transação na hora de comprar ou vender um imóvel.

Apelação Cível nº 0002381-12.2012.4.03.6120



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

O registro do inventário conjunto deve respeitar a ordem dos óbitos e a continuidade registral.

É sabido que a legislação admite a cumulação de inventários. Nesse sentido, o Tribunal de Justiça do Espírito Santo (TJES) reafirmou que o inventário conjunto deve respeitar a ordem cronológica dos óbitos, em atenção ao Princípio da Continuidade Registral.

O caso

A apelante buscava registrar um formal de partilha de bens deixados por um casal, mas o cartório exigiu retificação para refletir a sucessão correta. O tribunal manteve a exigência, destacando que o registro imobiliário deve sempre traduzir a verdade real.

Decisão

O TJES entendeu que, mesmo havendo inventário conjunto, a partilha deve seguir a ordem correta, sendo essa:

- Primeiro: registrar a meação do cônjuge sobrevivente;
- Segundo: transferir os bens aos herdeiros.



DIREITO CIVIL IMOBILIÁRIO E SUCESSÕES

Isso ocorre porque as partilhas são diversas e devem observar a ordem de óbitos.

Assim, o recurso foi negado e a exigência de retificação mantida. A decisão robustece que a continuidade registral é indispensável para fidelidade entre registros e realidade fática.

Como visto é imprescindível planejar os inventários com atenção, evitando entraves e retrabalho no registro de imóveis.

Apelação Cível nº 5001212-27.2024.8.08.0035



DIREITO CIVIL SUCESSÕES

Testamento e parte disponível: pode deixar para o cônjuge?

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) ratificou que não há ilegalidade em destinar, por testamento, a parte disponível do patrimônio ao cônjuge sobrevivente, mesmo que ele já seja meeiro e o casamento tenha sido em comunhão universal de bens.

Motivo

- A meação diz respeito à divisão automática dos bens comuns do casal;
- Já a parte disponível é aquela fração do patrimônio sobre a qual o falecido pode dispor livremente (art. 1.846 e 1.857 do CC).

Ou seja, mesmo sendo herdeiro necessário (artigo 1.829, inciso I, do Código Civil), o cônjuge supérstite pode receber ainda mais pela via testamentária.

Portanto, se a intenção do falecido for beneficiar o cônjuge também na parte disponível, isso é juridicamente válido.

AgInt no AREsp 2432802/SE



Hospital pode ser condenado por falha na segurança e vazamento de dados?

Sim.

O caso

Golpistas entraram em contato com os filhos de uma paciente internada e alegaram que a mesma precisava realizar exames e utilizar remédios que não seriam cobertos pelo plano de saúde.

Induzidos em erro, os filhos realizaram o pagamento da fraude.

Decisão

Em primeira instância o hospital foi condenado ao pagamento de danos materiais no valor de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais) e de danos morais no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a cada um dos autores pelos danos morais sofridos.

Contudo, em segunda instância, a 15ª Câmara Cível do TJMG modificou o julgado.

Para o desembargador relator dos recursos, tanto a família como o hospital foram vítimas de fraude perpetrada por terceiros, configurando a culpa concorrente.



Diante disso, a sentença foi modificada para reduzir à metade os danos materiais (R\$ 3.700,00 – três mil e setecentos reais) e os danos morais foram reduzidos para R\$ 3.000,00 (três mil reais) para cada autor.

Consequência

O caso reforça a necessidade dos hospitais melhorarem a segurança e os procedimentos de atendimento, caso contrário, serão responsabilizados pelos danos causados a terceiros.

Apelação Cível nº 1.0000.23.200749-2/001



Plano de saúde deve pagar emergências em cirurgias plásticas não cobertas.

O caso

Uma paciente realizou cirurgia plástica estética, particular. Ocorre que durante o procedimento surgiram complicações que exigiram hemograma e transfusão de sangue em hospital credenciado.

Após, o hospital cobrou pelos atendimentos realizados fazendo com que a paciente acionasse a justiça. O fundamento da ação foi que, por se tratar de atendimento de emergência, os custos deveriam ser assumidos pelo plano de saúde.

O julgado

A 3ª Turma do STJ (REsp 2.187.556) reconheceu que a situação configurou emergência, pois houve risco à integridade física. Assim, pela Lei nº 9.656/1998 e pela Resolução nº 465/2011 da ANS, o plano é obrigado a cobrir procedimentos necessários ao tratamento.

Consequências

A decisão reforça que mesmo quando a cirurgia inicial não é coberta (exemplo: cirurgia plástica estética), o plano de saúde deve arcar com os procedimentos de emergências que preservem a vida ou a integridade do paciente.



O empregador pode realizar descontos no salário do empregado?

Depende. Isso porque é necessário verificar a origem do referido desconto.

Nesse sentido, o artigo 462, da CLT, elenca quais são os descontos admitidos na remuneração do empregado, exemplos: adiantamentos, dispositivos de lei e contrato coletivo (acordo ou convenção).

A título de modelo citamos alguns tipos de descontos:

- Descontos previstos em lei:

- INSS e IR (observadas as regras);
- Contribuição sindical (observadas as regras);
- Aviso prévio: se o empregado não cumprir o aviso, os dias não cumpridos poderão ser descontados pelo empregador (artigo 487, §2º, da CLT);
- Suspensão: punição aplicada pelo empregador quando o empregado pratica conduta passível de sanção disciplinar (exemplo de algumas condutas - artigo 482, da CLT);



DIREITO TRABALHISTA

- Faltas injustificadas (artigo 6º, caput, da Lei nº 605/49);
- Empréstimos, financiamentos e operações de arrendamento mercantil concedidos por instituições financeiras e sociedades de arrendamento mercantil, desde que os descontos sejam autorizados por contrato e observem as regras do Decreto nº 4.840/2003;
- Vale Transporte: equivalente a 6% sobre o salário-base ou vencimento do empregado, excluídos quaisquer adicionais ou vantagens (artigo 114, parágrafo único, do Decreto nº 10.854/2021);
- Alimentação: limitado a 20% do valor do benefício auferido pelo empregado. Contudo, o referido desconto só será permitido nas seguintes hipóteses: se a empresa estiver cadastrada no Programa de Alimentação ao Trabalhador – PAT (Portaria MTE nº 1.707/2024 e artigo 166 e seguintes do Decreto nº 10.854/2021), se houver previsão em Acordo ou Convenção Coletiva de Trabalho – ACT e CCT (artigo 7º, inciso XXVI, da Constituição Federal), ou mediante autorização expressa do empregado na hipótese do benefício ser concedido por mera liberalidade do empregador e desde que não exista previsão em ACT ou CCT e que não haja



DIREITO TRABALHISTA

- inscrição no PAT (artigo 458, §3º, da CLT e artigo 2º, §1º, da Lei nº 10.820/2003);
- Pensão Alimentícia: se determinada por ordem judicial.

- Adiantamento salarial: inexistência obrigatória legal para o empregador conceder o adiantamento salarial. No entanto, o sindicato da categoria, através da CCT ou ACT, pode determinar o pagamento, ou o empregador pode conceder por mera liberalidade. Porém, o abatimento tem que ser precedido de autorização do trabalhador.

- Danos: o artigo 462, §2º, da CLT, prevê que o dano causado pelo empregado será passível de desconto no salário, caso tenha sido acordado entre as partes ou na ocorrência de dolo por parte do trabalhador.

Havendo culpa do empregado, o desconto só pode ser realizado se houver previsão contratual ou previsão em CCT ou ACT.

Mas, no caso de dolo, basta ser constatada a conduta dolosa (com intenção) do trabalhador.



Contatos

(61) 98136-1819

(61) 99569-2028

(61) 3242-5730

www.benevidescovello.adv.br



(61) 98136-1819 / (61) 99569-2028



https://www.instagram.com/benevides_covello_advocacia



<https://www.linkedin.com/company/benevides-c%C3%B4vello-advocacia/>