



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278191

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077368-80.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes NEUZA MARIA GOMES e ANTONIO GOMES NETTO, é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E MARCELLO DO AMARAL PERINO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° 004096

Agravo de Instrumento 2077368-80.2025.8.26.0000

COMARCA: São Paulo

Agravantes: Neuza Maria Gomes e Antonio Gomes Netto

Agravado: O Juízo

**Interessados: Município de São Paulo, Estado de São Paulo e União Federal –
Pru**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. Insurgência da parte autora contra a decisão que indeferiu o pedido de dispensa de citação dos coerdeiros. Desacolhimento. Demais herdeiros têm interesse direto na ação de usucapião, quer seja para integrarem o pedido ao lado dos autores, ora agravantes, quer seja para contestarem a pretensão. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, contra a r. decisão de fl.661, que em ação de usucapião (autos nº 1020940-62.2020.8.26.0100), que indeferiu o pedido de dispensa de citação das herdeiras que não foram localizadas na demanda.

Sustenta a parte agravante que, considerando o tempo transcorrido durante o trâmite processual, atualmente a posse já ultrapassa 17 (dezessete) anos, o que legitima o pedido sob a modalidade de usucapião extraordinária. Diz que durante esse período, os demais herdeiros jamais exerceram qualquer ato de posse ou demonstraram interesse pelo imóvel, não havendo registro de contestação ou oposição à posse exclusiva dos agravantes. Alega que a decisão deve ser reformada para afastar a ordem de citação das herdeiras não localizadas.

É o relatório.

Agravo de Instrumento nº 2077368-80.2025.8.26.0000	Voto nº	004096	2
--	---------	--------	---

Inicialmente, cumpre destacar que, cuidando-se de agravo de instrumento no qual não cabe sustentação oral no julgamento (art. 937, VIII, do CPC), inexistente prejuízo na imediata adoção do julgamento virtual, sendo desnecessária também a intimação da parte contrária para contraminuta, por ausência de prejuízo.

O recurso não comporta provimento.

A ação de usucapião possui requisitos específicos que devem ser atendidos para que o possuidor adquira a propriedade do imóvel. É um modo de aquisição originária da propriedade, tornando irrelevante quaisquer direitos que terceiros tenham sobre o bem, bastando estar demonstrada a posse contínua, mansa e pacífica durante o prazo legal, com *animus domini* e sem contestação.

Consta dos autos principais que a posse alegada pelos autores teve origem em sucessão (fl. 511), o que levou a determinação de juntada de certidão de óbito dos autores da herança José Gomes e Maria Gomes e, ainda, para que fosse apresentado formal de partilha para provar que o imóvel usucapiendo foi destinado exclusivamente a parte autora e não aos demais herdeiros do falecido ou, para que tais herdeiros fossem incluídos no polo ativo da demanda de usucapião, ou ainda, para que fossem incluídos no polo passivo. Facultou-se, ainda, a juntada de declaração de próprio punho de cada um dos demais herdeiros no sentido de que renuncia aos direitos referentes ao imóvel usucapiendo e não se opõe à pretensão autoral (fls. 635/636, origem).

Destaque-se que a comprovação da posse mansa, contínua e pacífica, admite contraditório por parte dos coerdeiros, que devem ser chamados a integrar a lide.

As alternativas dadas pelo juízo *a quo* aos agravantes atendem a finalidade legal, pois os demais herdeiros têm interesse direto na ação de usucapião, quer seja para integrarem o pedido ao lado dos autores, ora agravantes, quer seja para contestarem a pretensão.

Os demais herdeiros são conhecidos nos autos e, ainda que alguns deles já tenham falecido, não foram requisitadas as pesquisas para a

localização dos sucessores de tais pessoas. O tempo de tramitação da demanda, por si só não permite afastar a necessidade de citação de tais pessoas. O ciclo citatório deve ser concluído para que o domínio possa ser reconhecido em favor dos agravantes.

O artigo 319 do Código de Processo Civil estabelece que cabe à parte proceder às diligências necessárias para a regular formação do processo.

Nesse sentido, conferir os julgados abaixo deste E. Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Usucapião. Insurgência em face da decisão que determinou a expedição de edital para citação dos eventuais interessados e dos proprietários, possuidores, confinantes e demais requeridos não localizados. Reforma impertinente. Alegada realização do ato anteriormente, tornando desnecessário o novo edital. Descabimento. Decisão posterior ao primeiro edital que determinou a emenda da inicial, com a apresentação de informações complementares e diversos documentos. Poucos elementos trazidos pelo autor quando do protocolo da ação que pode ter influenciado na ausência de manifestação de eventual interessado. Espólio do proprietário do imóvel constante no CRI. Contestação apresentada por um dos cinco filhos. **Informação de que o imóvel ainda não foi partilhado. Ausência de inventário que impede que se considere citado o espólio. Necessidade de inclusão de todos os demais herdeiros no polo passivo da demanda.** Expedição de edital pertinente e necessária nesse momento para o correto encerramento do ciclo citatório. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2370208-62.2024.8.26.0000; Relator (a): Jair de Souza; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caraguatatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2025; Data de Registro: 24/02/2025) *grifei*

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. Insurgência do autor contra a decisão que determinou a **citação de todos os herdeiros do proprietário registral do imóvel. Evidente interesse dos sucessores do falecido no desate da demanda.** Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2016617-30.2025.8.26.0000; Relator (a): Daniela Cilento Morsello; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cunha - Vara Única; Data do Julgamento: 10/02/2025; Data de Registro: 10/02/2025) *grifei*

Nesta senda de entendimento, mostra-se correta a decisão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

hostilizada, que indeferiu o pedido de dispensa de citação dos coerdeiros da área usucapienda.

Para fins de eventual recurso às instâncias superiores, consideram-se prequestionados todos os dispositivos citados pelas partes (art. 1025 do CPC), que não se coadunam com a linha de entendimento adotado no julgamento deste recurso.

Ante o exposto, **nega-se** provimento ao recurso interposto, conforme fundamentação acima.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica