



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000283050

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2067129-17.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LIGIA MARIA LATAK FERNANDES, são agravados FRANCISCO LATAK (ESPÓLIO) e JULIA LATAK (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2067129-17.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: LIGIA MARIA LATAK FERNANDES
AGRAVADOS: FRANCISCO LATAK E JULIA LATAK
INTERESSADOS: MARCELO FERNANDES COUCEIRO, 9º REGISTRO DE IMÓVEIS,
UNIÃO FEDERAL - PRFN, ESTADO DE SÃO PAULO, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO,
NOEMIA LATAKO LAVRENCISK, FRANCISCA RODRIGUES DOS SANTOS, ANTONIETA
LATAK DE OLIVEIRA E NEYDE LATAKO GUSMAN
COMARCA: SÃO PAULO
VOTO Nº 32837

Agravo de instrumento – Ação de usucapião – Decisão interlocutória que determinou a citação dos demais filhos e eventuais netos dos titulares de domínio – Citação por edital – Imprescindibilidade de esgotamento dos meios ordinários para localização da parte na fase de conhecimento – Ilegitimidade da medida, por ora, diante da necessidade da apresentação de mais dados para localização dos réus – Precedente do Superior Tribunal de Justiça – Decisão mantida – Recurso não provido.

Agravo de instrumento tirado contra decisão interlocutória que, nos autos de usucapião, determinou a citação dos demais filhos e eventuais netos dos titulares de domínio, objetivando, em síntese, o reexame e a reversão do julgado com fundamento, em resumo, na legitimidade da citação por edital já efetivada nos autos.

Tempestivo, isento de preparo, denegado o efeito suspensivo e não sobreveio contraminuta.

Inconsistente o recurso porque, na espécie, em que pese a notícia da efetivação da citação por edital dos interessados no feito, pág. 291 dos autos de origem, no momento não foram possíveis as citações fictas, uma vez que não houve demonstração idônea de que foram esgotados todos os meios para localização das partes, sobretudo pela falta de consulta eletrônica para fins de localização dos requeridos, mormente considerando a relação de parentesco com os titulares do domínio, não se cogitando a existência de réus incertos.

De modo que, por ora, foi ilegítima a realização de citação por edital, devendo a parte autora/agravante apresentar ao juízo mais dados para a localização dos réus, a fim de evitar nulidades futuras, donde foi medida de rigor a manutenção da conclusão adotada na decisão agravada, neutralizando os argumentos articulados no recurso.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. SENTENÇA PROFERIDA EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CREDOR HIPOTECÁRIO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO. ADVOGADO. ACESSO AOS AUTOS. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1. A controvérsia dos autos resume-se a saber: a) se houve negativa de prestação jurisdicional; b) se o credor hipotecário é parte legítima para a propositura da ação rescisória, e c) se houve manifesta violação de norma jurídica em virtude da falta de citação do credor hipotecário em ação de usucapião, a ensejar a rescisão da sentença que reconheceu a prescrição aquisitiva. 2. [...]. 5. Na ação de usucapião de bem imóvel registrado, os titulares de direitos reais - de propriedade, de garantia ou outros que venham a onerar a propriedade - constantes da respectiva matrícula devem ser citados pessoalmente, somente sendo admitida a citação por edital do réu incerto ou com domicílio desconhecido. 6. A ausência de citação do litisconsorte necessário vai além da violação manifesta de norma jurídica, atingindo o próprio plano de existência da sentença que contenha tal vício, a autorizar a declaração da sua absoluta ineficácia perante aquele que deveria ter figurado na relação processual, inclusive por meio do ajuizamento de ação rescisória. 7. Hipótese em que a necessidade de citação pessoal do credor hipotecário mostra-se ainda mais indeclinável por se tratar de pedido de usucapião formulado pelo filho em face da sua própria genitora (única indicada para compor o polo passivo), que, não por desídia, deixou de se contrapor à pretensão do autor, e por estar o direito real de garantia devidamente averbado na matrícula do imóvel, com a perfeita identificação do seu titular. 8. O simples acesso aos autos do processo eletrônico pelo advogado da parte, somente depois da prolação da sentença na ação de usucapião, não configura a hipótese de comparecimento espontâneo. 9. A falta de prequestionamento dos dispositivos legais indicados como malferidos impede o conhecimento do recurso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

especial (Súmula nº 211/STJ). 10. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido. (REsp n. 2.148.777/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/11/2024, DJe de 11/11/2024.).

Do exposto, pelo meu voto, nego provimento.

CÉSAR PEIXOTO

Relator