



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297002

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2303337-50.2024.8.26.0000, da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, em que é agravante PAULO ROBERTO VIEIRA, são agravados IVAN ALEXANDRE ABUJAMRA, SÔNIA MARIA ABUJAMRA CURY, JOÃO ABUJAMRA JUNIOR, LARA MATTOS ABUJAMRA LOPES e DOMINGOS POETA LOPES.

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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente), WILSON LISBOA RIBEIRO E LUIS FERNANDO CIRILLO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

DANIELA CILENTO MORSELLO
Relatora
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2303337-50.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: Paulo Roberto Vieira

AGRAVADOS: Ivan Alexandre Abujamra e outros

COMARCA: Ferraz de Vasconcelos

JUIZ: Luiz Fellippe de Souza Marino

VOTO Nº 16.663

AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Decisão que extinguiu o feito com relação a três corréus, fixando honorários de sucumbência em 10% (dez por cento) do valor da causa. Insurgência do autor. Não acolhimento. Agravados que não figuram como proprietário do bem usucapiendo, pois doaram sua fração ideal do imóvel no ano de 2014, conforme averbação em matrícula. Acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva que era medida de rigor. Réus que foram citados, constituíram advogado e apresentaram contestação. Honorários de sucumbência adequadamente fixados, em atenção ao princípio da causalidade. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão (fls. 473 – autos de origem) que, nos autos de ação de usucapião, acolheu preliminar de ilegitimidade passiva e julgou extinto o processo com relação aos réus *Ivan Alexandre Abujamra, João*

Abujamra Júnior e Lara Mattos Abujamra, impondo ao autor o ônus de arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários de sucumbência fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

Irresignado, sustenta o agravante, em síntese, que não agiu com má-fé ou intenção de prejudicar a parte contrária, inexistindo justificativa para que o juízo tenha lhe imposto o pagamento das custas e honorários sucumbenciais. Afirma que os documentos acostados aos autos demonstram que adquiriu o imóvel quando ainda estava na propriedade dos agravados. Argumenta que a decisão agravada não está adequadamente fundamentada, pois não houve análise dos documentos apresentados. Assim, requer a concessão de efeito suspensivo, e ao final, provimento do recurso para reforma da decisão nos termos expostos.

Proferida decisão que indeferiu a concessão de efeito suspensivo (fls. 44/47), os agravados apresentaram contraminuta (61/70) e manifestaram oposição ao julgamento virtual (fls. 51). Não obstante, sendo incabível sustentação oral e inexistindo prejuízo aos recorridos, ante o desfecho do recurso, encaminha-se para julgamento virtual, em prestígio da celeridade processual.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 56/57).

É o relatório.

Cuida-se, na origem, de ação de usucapião extraordinária movida pelo agravante em face dos agravados e outros réus, com o intuito de obter domínio sobre faixa de terra rural localizada entre os municípios de Poá e Ferraz de Vasconcelos, onde afirma residir há mais de 20 (vinte) anos, exercendo a posse do imóvel de forma mansa, pacífica e com *animus domini*.

Devidamente citados, os agravados apresentaram contestação arguindo preliminar de ilegitimidade passiva, sob o fundamento de já não figuram como proprietários do imóvel em questão há muitos anos (fls. 453/459 – autos de origem).

Após apresentação de réplica do autor, sobreveio aos autos a r. decisão agravada (fls. 473 – autos de origem), proferida nos seguintes termos:

"I. A transferência efetiva da propriedade imobiliária se dá com o registro da escritura de doação na matrícula do imóvel.

Tendo os herdeiros Ivan Abujamra, João Abujamra Júnior e Lara Mattos Abujamra Lopes doado a parte ideal do imóvel, ora objeto do presente feito, a Pedro Isaías da Silva, conforme averbação datada de 06/01/2015 (fls. 140), a legitimidade para figurar no polo passivo é deste último.

Sendo assim, JULGO EXTINTO o processo, nos termos do art. 485, inciso VI, do CPC, em face dos requeridos supracitados. Deverá o autor arcar com

custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios equivalentes a 10% do valor da ação.

Retifique-se o polo passivo, com a inclusão de Pedro Isaías da Silva.”.

E agiu com seu costumeiro acerto o magistrado de primeiro grau.

Com efeito, ao ser instado a apresentar certidão de matrícula atualizada do bem que pretende usucapir, o autor acostou aos autos a matrícula nº 83.314, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Poá – SP (fls. 134/141 – autos de origem).

Em análise ao referido documento, é possível constatar que a fração ideal de 43% (quarenta e três por cento) do imóvel, que pertencia aos agravados por força de herança, fora integralmente doada por eles a pessoa de nome *Pedro Isaías da Silva* em dezembro de 2014, conforme averbação registrada no documento em 6 de janeiro de 2015 (fls. 140 – autos de origem).

Observa-se, ainda, que o donatário em questão postulou habilitação nos autos da demanda em agosto de 2017 (fls. 70/73 – autos de origem), ocasião na qual já se apresentou como condômino das terras que o autor pretende usucapir.

Portanto, a extinção do feito com relação aos réus indicados no *decisum* combatido mostra-se adequada.

Considerando que a extinção do feito por ilegitimidade passiva somente ocorreu após a constituição de advogado pelos agravados e a respectiva apresentação de contestação, de rigor o arbitramento de honorários sucumbenciais a serem pagos pelo agravante, em atenção ao princípio da causalidade.

Em casos análogos, já se manifestou este E. Tribunal de Justiça:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – USUCAPIÃO – DECISÃO QUE EXCLUIU UM DOS RÉUS DO POLO PASSIVO, POR ILEGITIMIDADE – RECURSO INTERPOSTO PELA SOCIEDADE DE ADVOGADOS QUE REPRESENTOU A EMPRESA EXCLUÍDA CONTRA O AUTOR REQUERENDO A CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS – A CORRÉ COM A ANUÊNCIA DA AUTORA REQUERERAM A INCLUSÃO DA CONCESSIONÁRIA QUE TEVE DE CONSTITUIR ADVOGADO E CONTESTAR O FEITO – LOGO, UMA VEZ RECONHECIDA A ILEGITIMIDADE PASSIVA, É FORÇOSO QUE HOUVE SUCUMBÊNCIA E AS AGRAVADAS RESPONDEM DE FORMA SOLIDÁRIA – CONTUDO, CONSIDERANDO QUE O MAGISTRADO NÃO ABRIU VISTA AOS AGRAVADOS SOBRE A CONTESTAÇÃO, OS HONORÁRIOS DEVERÃO SER

FIXADOS EM 5% SOBRE O VALOR DA CAUSA – INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 338, CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – PEDIDO SUBSIDIÁRIO ACOLHIDO – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO.” (Agravado de Instrumento nº 2187839-03.2024.8.26.0000, Rel. Erickson Gavazza Marques, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 16/09/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – USUCAPIÃO – Acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva – Verba honorária fixada – Insurgência da autora – Alegação de que: i) concordou com a exclusão da agravada do polo passivo, não havendo litigiosidade; ii) tem dificuldade para encontrar a proprietária do imóvel adjacente – Pede a exclusão da condenação ao pagamento de honorários advocatícios – Descabimento – O trabalho do advogado deve ser remunerado – Inteligência do art. 85, caput e §§ 1º e 2º, do CPC – Houve efetivo desempenho de atividade advocatícia (contestação em que se alegou a ilegitimidade passiva) – Incidência do princípio da causalidade – A falta de impugnação à preliminar não afasta a obrigação de pagar honorários – Inteligência dos arts. 338 e 339 do CPC – AGRAVO IMPROVIDO, com observação.” (Agravado de Instrumento nº 2051607-81.2024.8.26.0000, Rel. Miguel Brandi, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 25/04/2024).

Mantida a sucumbência, majoram-se os honorários advocatícios a serem pagos pelo recorrente ao patrono dos agravados para 12% (doze por cento) do valor atualizado da causa, com fulcro no artigo 85, §11º, do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora