



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000308030**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032189-47.2019.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é apelado ZENAIDE RIBEIRO PEREIRA DA SILVA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 29 de março de 2025.

**RONNIE HERBERT BARROS SOARES**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1032189-47.2019.8.26.0196

APELANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E  
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU

APELADO: ZENAIDE RIBEIRO PEREIRA DA SILVA

ORIGEM: 3ª VARA CÍVEL DE FRANCA

MAGISTRADO DE PRIMEIRO GRAU: HUMBERTO ROCHA

VOTO Nº 12296

EMENTA:

APELAÇÃO CÍVEL – EXTINÇÃO COM BASE NO  
ARTIGO 485, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL –  
RECURSO DO REQUERENTE – CABIMENTO –  
PROCESSO SENTENCIADO QUE AGUARDA  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PARA O  
PROSSEGUIMENTO COM A REINTEGRAÇÃO DE  
POSSE – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO PARA  
ANULAR A SENTENÇA DE EXTINÇÃO  
DETERMINANDO-SE O SIMPLES ARQUIVAMENTO  
DOS AUTOS PRINCIPAIS.

Vistos.

1 – Cuida-se de recurso interposto contra a r. sentença  
de extinção com fundamento no artigo 485, III, do Código de Processo Civil.

Aduz o recorrente que não deixou de movimentar o  
processo, afirmando que após a sentença de mérito requereu por diversas  
vezes a dilação do prazo para se manifestar, considerando que ocorreu  
troca de advogados neste período. Requer a anulação da r. sentença com a  
expedição do mandado de reintegração de posse.

É o relatório.

2 – O recurso comporta parcial provimento.

Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, julgada procedente para rescindir o contrato e conceder a reintegração na posse do imóvel, a partir da data da sentença.

Verifica-se que a sentença de fls. 66/69, extinguiu o presente processo com julgamento de mérito, transitando em julgado em 05/05/2020 (fls. 76) e já certificado nos autos o recolhimento das custas (fls. 77), dando a entender que estava pronto para seu arquivamento.

Contudo, a parte autora começou a protocolar petições requerendo a anotação da alteração de advogados e a prorrogação do prazo para manifestação (fls. 78, 93/95, 118).

Tudo desnecessário e ineficaz para o seguimento de processo já extinto por sentença transitada em julgado.

Considerando os pedidos de dilação de prazo, o MM Juiz *a quo* determinou a intimação do requerente para que desse efetivo andamento ao feito, nos termos do artigo 485, § 1º, do Código de Processo Civil.

Após intimação por oficial de justiça (fls. 139) e ainda sem manifestação da parte que desse efetivo seguimento ao processo, o feito foi extinto com base no artigo 485, III, do Código de Processo Civil (fls. 141/142).

Respeitado o entendimento do MM Juiz *a quo*, entendo que não era caso de novo sentenciamento do feito por abandono da causa por mais de 30 dias.

Em verdade, sequer havia necessidade de intimação da autora para dar andamento ao feito, porque nele não há andamento a ser dado. O MM. Juiz poderia ter determinado o imediato arquivamento do processo, ante a desídia da autora em propor o correspondente cumprimento de sentença.

Porém, compulsando os autos é possível aferir que não houve o início do cumprimento de sentença e estando o feito com decisão de mérito, transitada em julgado, era caso de arquivamento dos presentes autos.

Assim, pela análise dos autos, não se vislumbra causa de extinção do feito com base no artigo 485, III, do Código de Processo Civil, mas apenas de arquivamento dos presentes autos, para prosseguimento com o cumprimento de sentença em autos apartados.

3 – Ante o exposto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO**, para afastar o decreto de extinção, anulando-se a r. sentença de fls. 141/142 e determinando-se o arquivamento dos autos principais por não haver mais qualquer ato a ser nele praticado.

**RONNIE HERBERT BARROS SOARES**  
**RELATOR**