



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319813

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2077970-71.2025.8.26.0000

Relator(a): **COSTA NETTO**

Órgão Julgador: **6ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão saneadora, proferida às fls. 933/935, que, em ação de usucapião, dentre outras questões, rejeitou alegação de ilegitimidade passiva aventada pelo autor, acolhendo pedido de admissão no polo passivo de contestante, que se diz possuidora por meio de compromisso de venda e compra.

Recorre o autor, pugnando pela reforma, asseverando, em suma, ser descabida a manutenção da contestante no polo passivo da associação contestante, ao argumento que a mesma se vale de documentos falsos para fazer crer se tratar de outra associação homônima, essa que, nos idos de 1972, firmou compromisso de venda e compra, contudo, baixada no ano de 2008, conforme documentos; daí que a contestante/agravada não é parte a figurar no polo passivo, devendo a decisão agravada ser reformada nesse ponto.

Requer a concessão de efeito ativo.

É o relatório.

Inadmissível o processamento do presente recurso de agravo



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de instrumento, verificando-se a falta de interesse recursal, assim como porque a decisão impugnada não é recorrível por meio de agravo de instrumento, inexistindo qualquer risco que acarretasse na mitigação das hipóteses do rol do artigo 1015¹, do CPC.

Com efeito, o agravante propôs ação de usucapião para ter declarada propriedade de lote que diz ocupar há anos, na qual indicou como ré o proprietário tabular. Contudo, durante o processamento do feito, sobreveio contestação de alegada possuidora, ora agravada, afirmando justa posse em razão de compromisso de venda e compra.

Neste cenário, a despeito da alegação da agravante de tratar-se de outra empresa, assim como alegada fraude da agravada, certo que nas ações de usucapião, com eficácia *erga omnes*, a resistência por meio de contestação é a via adequada, valendo citar precedente nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. OPOSIÇÃO. NÃO CABIMENTO. NATUREZA JURÍDICA. AÇÃO DE CONHECIMENTO. INTERESSE PROCESSUAL. AUSÊNCIA. CONTESTAÇÃO. VIA ADEQUADA. NULIDADE. CITAÇÃO. VÍCIO. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e

¹ "Art. 1015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: I - tutelas provisórias; II - mérito do processo; III - rejeição da alegação de convenção de arbitragem; IV - incidente de desconsideração da personalidade jurídica; V - rejeição do pedido de gratuidade da justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação; VI - exibição ou posse de documento ou coisa; VII - exclusão de litisconsorte; VIII - rejeição do pedido de limitação do litisconsórcio; IX - admissão ou inadmissão de intervenção de terceiros; X - concessão, modificação ou revogação do efeito suspensivo aos embargos à execução; XI - redistribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, § 1º; XII - (VETADO); XIII - outros casos expressamente referidos em lei. (...)".



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3/STJ). 2. **As questões controvertidas no presente recurso podem ser assim resumidas: (i) se é cabível a intervenção de terceiros na modalidade de oposição na ação de usucapião e (ii) se há vício de nulidade do processo por falta de citação da recorrente para ação de usucapião na condição de confinante e proprietária do bem usucapiendo.** 3. A oposição é instituto de intervenção de terceiros que tem natureza jurídica de ação judicial de conhecimento, de modo que o oponente deve preencher as condições da ação e os pressupostos processuais para o seu processamento. 4. **Não cabe intervenção de terceiros na modalidade de oposição na ação de usucapião.** 5. **O oponente carece de interesse processual para o oferecimento de oposição na ação de usucapião porque, estando tal ação incluída nos chamados juízos universais (em que são convocados a integrar o polo passivo por meio de edital toda a universalidade de eventuais interessados), sua pretensão poderia ser deduzida por meio de contestação.** 6. **A previsão da convocação, por meio edital, de toda universalidade de sujeitos indeterminados para que integrem o polo passivo da demanda se assim desejarem elimina a figura do terceiro no procedimento da ação de usucapião.** 7. Tendo a Corte de origem concluído, à luz da prova dos autos, que (i) nenhum dos imóveis objeto da lide se encontra registrado no nome da recorrente e (ii) não há nos autos nenhum lastro probatório que demonstre a posição de confinante da recorrente, inviável a inversão do julgado, por força da Súmula nº 7/STJ. 8. Recurso especial conhecido em parte e não provido. *(Recurso Especial nº 1.726.292/CE, julgado pela Turma do Superior Tribunal de Justiça em 12/02/2019, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva; **destacamos**).*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não se trata, pois, de admissão de terceiro, figura inexistente nas defesas ofertadas na usucapião, daí não se falar na hipótese de agravo de instrumento com fundamento no artigo 1015, inciso IX, do Código de Processo Civil, considerando a natureza da presente ação.

Não se olvida a seriedade dos argumentos aventados nas razões recursais, acerca da alegada condição de compromissária possuidora da agravada, contudo, são questões para análise na sentença, até porque indispensável a produção de provas, justamente, a possibilitar ser dirimidas após a fase instrutória, tudo a concluir pela hipótese de impugnação diferida para momento futuro, pela técnica do artigo 1009, §1º², do CPC.

Ante o exposto, **nega-se seguimento ao presente recurso**, na forma do artigo 932, III³, do CPC, do CPC.

Intimem-se, e, com o decurso de prazo, promova-se a baixa.

São Paulo, 31 de março de 2025.

COSTA NETTO
Relator

² "Art. 1.009. Da sentença cabe apelação. § 1º As questões resolvidas na fase de conhecimento, se a decisão a seu respeito não comportar agravo de instrumento, não são cobertas pela preclusão e devem ser suscitadas em preliminar de apelação, eventualmente interposta contra a decisão final, ou nas contrarrazões. (...)".

³ "Art. 932. Incumbe ao relator: (...) III - não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida; (...)".