



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000364929**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001911-52.2021.8.26.0274, da Comarca de Itápolis, em que é apelante LEONIDAS DE OLIVEIRA (POR CURADOR), é apelada ROMILDA VENANCIO MARTIN (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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), LUCILIA ALCIONE PRATA E VITO GUGLIELMI.

São Paulo, 13 de abril de 2025.

**MARIA DO CARMO HONÓRIO**  
**Relatora**  
Assinatura Eletrônica

**Apelação Cível nº 1001911-52.2021.8.26.0274**

**Apelante: Leonidas de Oliveira**

**Apelado: Romilda Venancio Martin**

**Comarca: Itápolis**

**V. 15213**

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. REJEIÇÃO. CITAÇÃO POR EDITAL. REGULARIDADE. PRÉVIA TENTATIVA DE CITAÇÃO POR TELEFONE. DESNECESSIDADE. FORMA NÃO LEGALMENTE PREVISTA E REGULADA. PRECEDENTES. CONFRONTANTE. NOTÍCIA DE FALECIMENTO ANTES DA CITAÇÃO. AUSÊNCIA DE JUNTADA DA CERTIDÃO DE ÓBITO. IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO ADEQUADA DOS SUCESSORES. CITAÇÃO DE DUAS PESSOAS COM SOBRENOMES DISTINTOS. INEFICÁCIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. NULIDADE. RECONHECIMENTO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A petição inicial é apta se, além de ter sido instruída com documentos indispensáveis à propositura da ação, existe compatibilidade jurídica entre a causa de pedir e a pretensão da parte autora.
2. A citação é ato formal, cuja validade depende de previsão legal expressa, não havendo, no âmbito civil, disposição admitindo sua realização por telefone.
3. Tratando-se de ação de usucapião e noticiada, antes da citação, a morte de um confrontante, é indispensável a juntada da certidão de óbito, bem como a adequada identificação e citação de seus sucessores, não sendo suficiente a mera indicação nominal desacompanhada de qualquer elemento probatório que demonstre vínculo sucessório.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial (p. 189/191), cujo relatório adoto, por meio da qual o MM. Juiz da 2ª Vara da Comarca de Itápolis, em ação de usucapião especial urbano, julgou procedente o pedido da autora. Pela sucumbência, condenou o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Segundo o réu/apelante: a) a exordial deve ser indeferida, uma vez que, por ocasião da propositura da ação, autora não juntou nenhum documento comprovando que não possuía outro imóvel; b) a citação por edital, antes da tentativa de contato por meio de telefone, ocasiona nulidade processual; c) as citações dos confrontantes padecem de nulidade; d) a autora deveria fazer prova testemunhal do exercício efetivo por dois anos da posse direta e ininterrupta sobre o imóvel, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, bem como do abandono do lar; e) a recorrida sequer juntou declarações de vizinhos/conhecidos dando conta destes fatos, como o mínimo de indício de provas; f) em nenhum momento ficou demonstrou seu *animus* em abandonar o imóvel; g) não se comprovou a posse com exclusividade; h) a recorrida é proprietária de outro imóvel urbano (fração de 10%), inviabilizando, assim, o seu pleito (p. 194/200).

Contrarrazões apresentadas (p. 206/208).

*Não houve oposição ao julgamento virtual.*

## **É O RELATÓRIO.**

### **VOTO.**

Primeiramente, rejeito a tese de inépcia da petição inicial. Isso porque existe compatibilidade jurídica entre a causa de pedir e a pretensão da apelada, sendo que da narração dos fatos decorre de forma lógica a conclusão. Além disso, o apelante confunde documento indispensável à propositura da demanda com o necessário para o julgamento de procedência do pedido de usucapião, cuja ausência nos autos, se for constatada, não leva à extinção do processo sem resolução do mérito, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ, REsp n. 826.660/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Data do Julgamento 19/05/2011).

Rejeito, também, a tese de nulidade da citação por edital, pois “a realização do ato por telefone é inadmissível perante o sistema jurídico em vigor, seja por não encontrar previsão legal, seja por tolher, em absoluto, o contraditório e a ampla defesa” (TJSP; Apelação Cível 1000012-85.2018.8.26.0383; Relator: Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 30/03/2020).

Igualmente: “Inexiste previsão legal que autorize a citação por telefone, e não há decisão favorável no Superior Tribunal de Justiça nesse sentido para matéria cível” (TJSP; Agravo de Instrumento 2213809-05.2024.8.26.0000; Relator: Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 13/12/2024).

Por outro lado, quanto à nulidade de citação do confrontante Nestor, assiste razão ao recorrente.

Isso porque não foi apresentada a certidão de óbito de Nestor, documento essencial para a comprovação da morte noticiada (p. 113) e correta identificação de seus sucessores. A mera indicação nominal feita pela autora (p. 117), sem qualquer respaldo documental, não autoriza presumir que as citações de duas pessoas com sobrenomes distintos do falecido (p. 139) tenham conferido regularidade ao processo.

Em sentido semelhante: “USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença de procedência. (...). Processo não instruído com certidão para a confirmação do óbito do proprietário e identificação de seus sucessores. Ausência, ainda, de certidão acerca de abertura de inventário ou arrolamento. (...). Precedentes. Necessidade de juntada aos autos de certidão de óbito do proprietário e de certidão abertura de inventário ou arrolamento para confirmação do falecimento e identificação dos sucessores do *de cujus*. (...). JULGAMENTO CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PREJUDICADO O RECURSO” (TJSP; Apelação Cível 1002047-10.2015.8.26.0452; Relator: Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 28/08/2020).

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem, a fim de que sejam tomadas as providências necessárias à regular citação dos sucessores de Nestor Candido do Amaral.

**MARIA DO CARMO HONÓRIO**

Relatora