



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382824

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003900-20.2019.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante URBANIZADORA GOPOÚVA LTDA, são apelados VANIA TEREZINHA DA SILVA SANTOS e VAGNER ANTÔNIO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), VITO GUGLIELMI E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1003900-20.2019.8.26.0224
Apelante: URBANIZADORA GOPOÚVA LTDA
Apelados: Vania Terezinha da Silva Santos e Vagner Antônio da Silva
Interessado: VENINA VIEIRA DE ALMEIDA
Comarca: 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos
Magistrado(a): Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Voto nº 6297

Apelação Cível. Ação de usucapião extraordinária. Citação por edital. Alegação de nulidade da citação por não esgotamento dos meios para localização da ré, com a ausência de consultas aos sistemas INFOJUD, RENAJUD e SISBAJUD. Ausência de dados cadastrais que permitissem a localização da ré ou de seus sócios. Regularidade da citação por edital, em razão do estado de desconhecimento do endereço e da inexistência de dados válidos para pesquisas. Manutenção da validade da citação. Sentença de primeiro grau que, fundamentada nas provas dos autos, declarou procedente o pedido de usucapião. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **URBANIZADORA GOPOÚVA LTDA** contra a r. sentença proferida às fls. 830/833, que, nos autos da ação de usucapião extraordinária, proposta por **VÂNIA TEREZINHA DA SILVA SANTOS e VAGNER ANTÔNIO DA SILVA**, julgou procedente o pedido inicial, para declarar o domínio sobre a área descrita no memorial descritivo de fls. 620/622 e planta planimétrica de fls. 623/624, tudo em conformidade com os preceitos do Código Civil.

Irresignada, apela a ré, por meio de seu curador especial, às fls. 853/856, sustentando que a citação realizada por edital foi nula. Alega que não foram esgotados os meios para a tentativa de localização da ré, antes da autorização para a citação por edital, violando o disposto no artigo 256 do Código de Processo Civil (CPC). Afirma que a citação deveria ter sido precedida de pesquisas nos sistemas INFOJUD, RENAJUD e SISBAJUD, com o objetivo de localizar um endereço válido para a ré, o que não teria sido feito.

A apelante ainda defende que, diante da nulidade da citação, a r. sentença de primeiro grau, que declarou procedente a usucapião, deve ser anulada, requerendo a total improcedência da ação. Além disso, argumenta que a nulidade da citação por edital contamina todos os atos subsequentes, gerando a nulidade do processo desde o momento do viciado ato de citação.

Pleiteia o reconhecimento da nulidade da citação ou, subsidiariamente, a improcedência da ação.

Recurso regularmente processado e isento do recolhimento das custas de preparo.

Contrarrazões apresentadas às fls. 861/865.

Manifestação da d. Procuradoria de Justiça, às fls. 877/880, deixando de oferecer parecer no presente feito.

É o relatório.

Em fase de juízo de admissibilidade, anoto que se encontram presentes nos autos os requisitos legais necessários para o processamento do recurso.

O recurso não comporta provimento.

Primeiramente, saliento que o artigo 256 do Código de Processo Civil exige que, antes de se recorrer à citação por edital, deve-se exaurir as tentativas de localização da parte, o que, conforme os documentos juntados aos autos, foi devidamente cumprido. No caso em tela, os autores demonstraram, por meio de diversos documentos e diligências, que a Urbanizadora Gopoúva LTDA e seus sócios estão em local incerto e não sabido, sem que fosse possível localizar qualquer dado cadastral mínimo que viabilizasse a realização de uma citação pessoal.

A pesquisa realizada pelos autores na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) não encontrou qualquer registro de existência da empresa (fls. 357/358 e 393/396). Além disso, a consulta a processos envolvendo a empresa também revelou a inexistência de informações sobre seus sócios (cf. fls.

357/358, 393/396, 453 e 501).

Tais elementos evidenciam que não havia meios idôneos para a localização da empresa ou de seus representantes, o que legitima a utilização da citação por edital, conforme previsto no artigo 256 do CPC, uma vez que a parte ré se encontra em local incerto e não sabido. A alegação da apelante de que outras pesquisas, como as realizadas nos sistemas SISBAJUD, INFOJUD e RENAJUD, poderiam ter sido feitas não se sustenta, pois, como já mencionado, a inexistência de dados cadastrais relevantes inviabiliza a utilização desses sistemas.

A citação por edital, portanto, foi realizada de acordo com os requisitos legais, sendo perfeitamente válida. Não há que se falar em nulidade da citação ou da r. sentença, como pleiteado pela apelante.

Passando ao mérito da ação, o pedido formulado pelos autores se revela procedente. Os requisitos legais para a aquisição da propriedade por usucapião extraordinária, conforme disposto no artigo 1.238 do Código Civil, estão claramente demonstrados nos autos.

A posse do imóvel pelos autores e seus antecessores é ininterrupta, mansa e pacífica desde 1959, conforme amplamente comprovado pelos documentos de fls. 17/146 e pelo laudo pericial de fls. 271/321. Além disso, a posse é exercida com *animus domini*, ou seja, com a intenção de dono, o que também é corroborado pelas entrevistas realizadas no laudo pericial (fls. 303).

Não há qualquer oposição à posse dos autores, nem interrupção durante o período de 15 anos, o que atende ao prazo necessário para a configuração da usucapião extraordinária.

Ademais, a manifestação do Município, às fls. 563/568, que não opôs óbices à usucapião, também deve ser considerada, pois ratifica a regularidade do procedimento, uma vez que inexistiu invasão de solo público.

Diante desse cenário, forçoso concluir que a r. sentença de primeiro grau foi corretamente fundamentada, tanto no que diz respeito à citação por edital quanto ao mérito da ação de usucapião extraordinária. O recurso interposto



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pela apelante não merece provimento, pois não restou configurada a nulidade da citação, e o pedido de usucapião foi devidamente fundamentado e comprovado nos autos.

Deixo de majorar os honorários advocatícios nos termos art. 85, parágrafo 11, do Código de Processo Civil, eis que não fixados na origem.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator