



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383093

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0007842-87.2006.8.26.0659, da Comarca de Vinhedo, em que são apelantes DANIEL MILANEZ e SÔNIA CRISTINA JERONYMO MILANEZ, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E CLAUDIO GODOY.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 0007842-87.2006.8.26.0659

Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado

Relator: Antônio Carlos Santoro Filho

Apelantes: Daniel Milanez e outra

Voto nº 461

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Ação de usucapião extraordinária envolvendo imóvel situado à Rua Pedro Loschi, Lote 02, quadra D, no Jardim Milabez, Vinhedo, São Paulo. O imóvel está registrado sob matrícula nº 11.677, constando como proprietários Augusto Sterzeck, Ida Sterzeck, Albertina Sterzeck e Eugênia Sterzeck. O autor afirma que os confrontantes anuem ao pedido e que há acordo com os sucessores dos proprietários falecidos. A sentença de primeira instância julgou extinta a ação, sem resolução de mérito, com base no art. 485, incisos I e IV, do CPC, devido ao não cumprimento das determinações judiciais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a extinção do processo sem resolução de mérito foi correta, considerando as dificuldades enfrentadas pelo autor para cumprir as determinações judiciais e a necessidade de maior clareza nas intimações.

III. Razões de Decidir

3. O recurso comporta provimento, pois, apesar da letargia do autor, houve manifestações nos autos e dificuldades causadas por divergências de informações do oficial registrário.

4. A manutenção da sentença terminativa representaria prejuízo ao serviço judiciário e ao princípio da economia processual, sendo necessário o prosseguimento do feito.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. A extinção do processo sem resolução de mérito deve ser afastada quando há dificuldades no cumprimento das determinações judiciais que não são exclusivamente imputáveis ao autor. 2. O princípio da cooperação processual exige que o autor seja intimado com clareza sobre a necessidade de emenda à inicial, com as inclusões necessárias no polo passivo.

Legislação Citada:

CPC, art. 485, incisos I e IV; art. 321; art. 317; art. 110.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível nº 1008362-72.2016.8.26.0564, 27ª Câmara de Direito Privado, Rel. Mourão Neto, j. 08.11.2016.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 405/406, cujo relatório se adota, que julgou extinta a ação de usucapião, com fulcro no art. 485, incisos I e IV, do CPC..

Irresignada, a parte autora interpôs o recurso de apelação de fls. 420/425, postulando a anulação do r. *decisum*. Sustenta, de início, que o advogado signatário das razões recursais passou a patrocinar a causa apenas em 2023, sendo que o processo acabou digitalizado, o que gerou divergências na numeração de páginas a dificultar o cumprimento das determinações. Argumenta que fora requerido, ainda, como determinado, o aditamento da inicial a fls. 369. Destaca que faltou precisão nas determinações do juízo. Pede, na esteira, a anulação do julgado, inclusive em respeito aos princípios da primazia do julgamento de mérito e cooperação.

Recurso tempestivo e com preparo a fls. 426/427, dispensada a oferta de contrarrazões.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

VOTO.

O recurso comporta provimento.

Trata-se de ação de usucapião extraordinária a envolver o imóvel situado à Rua Pedro Loschi, Lote 02, quadra D, no Jardim Milabez, Vinhedo, São Paulo, integrante do imóvel sob matrícula nº 11.677, onde constam como proprietários Augusto Sterzeck, Ida Sterzeck, Albertina Sterzeck e Eugênia Sterzeck. O lote faz confrontação, segundo a inicial, com os de posse de Pedro Ricardo Milanez e Sidnei Aparecido Ambrosino da Silva, perfazendo a área de 350,00 m2. Afirma o autor que estão ciente e anuem ao pedido Thereza Aparecida Loschi Milanez, viúva e inventariante de O.M., o irmão do autor Pedro Ricardo Milanez e Sidnei Aparecido Ambrosino da Silva (fls. 36 e 38). Postulou a citação, via edital, de Augusto Sterzeck, Ida Sterzeck, Albertina Sterzeck, Eugênia Sterzeck e Elza Sterzeck, eis que já falecidos, o que poderá ser dispensada, a critério do juízo, em

razão do acordo firmado com os sucessores nos autos da ação de manutenção na posse do imóvel - processo de nº 1323/2001.

A fls. 57 foi determinada a citação dos confrontantes.

A fls. 74 a Municipalidade informou não se opor ao pedido. A fls. 77 o 1º Oficial do Serviço de Registro de Imóveis apresentou manifestação. A fls. 82 a União informou que não tem interesse no feito. A fls. 83 a Procuradoria Geral do Estado informou não ter interesse no feito. A fls. 85/86 fora juntado mandado de citação positivo de Pedro Ricardo Milanez e Sidnei Aparecido Ambrosino da Silva.

A fls. 93 foi determinada a citação por edital dos réus ausentes, incertos e desconhecidos, com a respectiva publicação do edital e posterior certidão de decurso do prazo para respostas a fls. 109.

A fls. 122 foi determinada nova intimação do Oficial de Registro de Imóveis, com manifestação a fls. 128/161.

A fls. 162 determinou-se manifestação do autor para esclarecer o pedido, por aparentar constar usucapião do mesmo imóvel para pessoa diversa (Av. 40 e 21), informando o autor, em ato subsequente, que não se trata de mesmo imóvel (fls. 165).

A fl. 167 foi determinada a intimação do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo para informações, bem como intimação do autor para, além de apresentação de documentos, a *“b) qualificação completa dos autores e réus, inclusive dos respectivos cônjuges; c) A descrição do imóvel usucapiendo com todas as suas características, exata localização, confrontações com indicações dos imóveis, medidas perimetrais, área e benfeitorias, de modo idêntico à do constante da matrícula e do memorial descritivo apresentado; d) A indicação, tratando-se de terreno, o lado, par ou ímpar, a construção ou esquina mais próxima; e) O esclarecimento a respeito da origem da posse e narração dos atos possessórios praticados, especificando se não houve interrupção ou oposição à posse, bem como a existência do “animus domini”; f) Menção de todos os antecessores e determinação do período prescricional atribuído a cada um dos possuidores, até completar o prazo legal, se tiver sido invocada sucessão, informando se a título*

singular ou universal, ou acessão na posse; g) Indicação do tipo de usucapião requerido (extraordinário, ordinário ou especial de origem constitucional, urbano ou rural); h) A qualificação dos confinantes e respectivos cônjuges; i) O requerimento das citações e cientificações previstas na lei; j) Tratando-se de usucapião de natureza constitucional, verificar se a área obedece aos limites legais (250 m² em área urbana ou 50 ha em área rural), bem como a declaração da não titularidade de outros bens imóveis.”

O autor apresentou manifestação e documentos a fls. 176/240.

A fls. 241 foi determinada nova intimação do cartório de registro para esclarecimentos. A fl. 259/260 veio a resposta do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo.

A fls. 267 foi pleiteado o aditamento da inicial para constar no polo passivo a esposa do autor, casada sob o regime da separação total de bens.

A fls. 282 fora determinada manifestação do autor, com integral cumprimento do solicitado pelo Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo, para verificação acerca da dúvida sobre se tratarem, ou não, de mesmo imóvel. Manifestação do autor a fls. 287/314.

A fls. 315 restou, ainda, determinado pelo d. Juízo “a quo”:
“Recebo a petição e documentos de fls. 139/176 como aditamento à inicial, incluindo-se Cristina Jerônimo Milanez no polo ativo e retificando-se a natureza desta ação para usucapião Extraordinária. Consigno aos promoventes que o polo passivo deve ser representado pelos proprietários constantes do registro imobiliário objeto da pretensão, e, caso inexista matrícula individualizada, aqueles que se encontrem nesta condição na matrícula-mãe. Assim, deverão aditar a inicial para inclui-los nesta condição, observando-se o último parágrafo de fl. 2. Providenciem-se. Deverão ainda atender integralmente o determinado a fl. 204, sobretudo em relação à divergência apontada no memorial descritivo/planta de fls. 153/154 e a certidão da municipalidade de fl. 151 (Rua Dona Guilhermina / Guilhermina Loschi), retificando, se o caso, inclusive para a inserção dos cônjuges dos confrontantes e respectivas matrículas nos documentos. Os documentos apresentados às fls. 219/243, conjuntamente com os de fls. 129, 149 e 211 são

suficientes para comprovar ser, o lote objeto desta usucapião, distinto daquele averbado na matrícula mãe (fl. 113 vº, av. 40 e 120 (av. 21). Por fim, observo contar nos autos a anuência de todos os confrontantes e cônjuges às fls. 147/148, e ainda, dos proprietários Thereza Aparecida Loschi Milanez e Oswaldo Milanez às fls. 06/07, 23/24, este último, por ser falecido, na pessoa de seus herdeiros Pedro Ricardo Milanez e promovente. Também não fizeram objeção à pretensão as fazendas municipal, estadual e federal (fls. 64/65, 69/70). No tocante ao órgão registrário, aguarde-se o atendimento do determinado no 2º parágrafo desta decisão, ocasião em que verificarei a possibilidade de dispensa de renovação de sua manifestação, sobretudo por ocasião do contido às fls. 193/193 vº."

A fls. 325 houve o aditamento da inicial para constar no polo passivo Augusto Sterzeck, Ida Sterzeck, Albertina Sterzeck e Eugênia Sterzeck e, a fls. 331, a juntada da planta e memorial descritivo com retificação do nome da rua.

A fls. 342 restou determinado fosse oficiado o órgão registrário, assim como "*considerando que a área objeto da pretensão, conforme documento de fls. 108/124, ao que parece, encontra-se inserida em área maior, registrada no 1º Cartório de registro de Imóveis de Jundiaí/SP, onde constam como proprietários Albertina Sterzeck Lourenço, Álvaro de Arruda Anselmi, Augusto Sterzeck, Ida Anna Sterzeck, Eugênia Sterzeck, Oswaldo Milanez, Thereza Aparecida Loschi Milanez e José Lourenço, deverão, os promoventes, cumprir integralmente o determinado a fl. 244, não sendo suficiente a inclusão somente das pessoas elencadas a fl. 254 no polo passivo. Deverão ainda, se casados forem, requererem a inclusão dos cônjuges, esclarecendo e comprovando a sucessão dos falecidos, quando o caso, sem prejuízo da indicação do endereços e a comprovação do recolhimento das diligências necessárias para as citações*".

A fls. 356 foi determinada a intimação pessoal do autor, sob pena de extinção, por paralisado o feito há mais de trinta dias.

A fls. 369 o autor apresentou novo aditamento à inicial.

A fls. 374/379 o oficial registrário apresentou esclarecimentos.

Já pela r. decisão de fl. 381 fora determinado esclarecimentos pelo

autor quanto ao polo passivo da lide, com manifestação a fls. 390, ao que se seguiu a r. sentença de extinção nos seguintes termos: “[...] Fls. 390/392: ao que parece, o subscritor não vem compreendendo as determinações deste juízo, uma vez que pretende lançar no polo passivo desta ação pessoas não inseridas como proprietárias na matrícula-mãe em cuja parte ideal pretende usucapir, além de deixar de incluir outros lá constantes, conforme já exposto na decisão de fl. 342, intensificado às fls. 352 e 381. *Necessário esclarecer que em caso de falecimento da parte, referida informação - acompanhada da comprovação - deveria necessariamente compor o petitório, sem prejuízo de se requerer, quando o caso, a substituição processual na forma do disposto no artigo 110, do CPC. Também verifico que o promovente não atendeu as demais determinações constantes a fl. 381, uma vez que nada se manifestou em relação à nota devolutiva do órgão registrário de fls. 374/379, limitando-se a juntar planta e memorial (fls. 391/392). Registro ainda que o processo, desde 09/08/2022, data em que foi proferida a decisão de fl. 342, não vem tomando seu regular trâmite em razão do não atendimento fidedigno aos comandos judiciais. Há de se verificar ainda que indigitado processo, distribuído no ano de 2006, não atingiu a tutela final pretendida até o momento em razão de fatores que, em sua maioria, decorreram da inércia ou do atendimento parcial das determinações, sendo que tal circunstância vem trazendo prejuízos não só à parte mas também ao jurisdicionado que necessita debruçar inúmeras vezes na mesma fase, por não ter, esta, sido completamente atendida. Há de se esclarecer, por fim, que a decisão saneadora de fl. 342 determinou o aditamento à inicial para a inclusão de todos os proprietários registrados como tal na matrícula, cuja parte ideal pretende usucapir, providência esta que não foi atendida pelo promovente, passados mais de dois anos, ainda que na própria decisão este juízo fez constar claramente quais seriam as pessoas a ser incluídas. [...] Destarte, uma vez que a parte não atendeu corretamente à decisão que determinou a emenda à inicial (fl. 342), muito embora oportunizada por mais duas vezes (fl. 352 e 351), conforme preconiza o artigo 317, do CPC, a inicial deve ser indeferida, a uma diante do litisconsórcio passivo necessário, a duas, por não ser legalmente permissível a perpetuação da lide como vem ocorrendo. Posto isso, INDEFIRO A INICIAL e JULGO EXTINTO o processo sem resolução de mérito, com fulcro no art. 485,*

incisos I e IV, do CPC.”

A r. sentença guerreada, no entanto, não merece, *data venia*, prosperar.

Conquanto verificada letargia do autor no cumprimento de algumas das determinações judiciais, de se observar que apresentou as respectivas manifestações nos autos, ainda que necessárias, por vezes, retificações.

Ademais, é de se ver que saltou oficiado, por reiteradas vezes, o oficial registrário para informações e esclarecimentos em razão do imóvel que se pretende usucapir se encontrar em área-maior, com parte dele tendo sido objeto de usucapião, sendo que o autor não dera causa as divergências de informações. Além disso, por vezes o d. Juízo também intimou o autor com diferentes determinações.

Logo, inviável imputar exclusivamente ao autor a falta de impulso no andamento do feito e tumulto processual.

E ainda que o aditamento à inicial de fl. 369 não tenha seguido integralmente o determinado a fls. 342, emergia necessária nova intimação do autor, com determinação clara e precisa sobre quais proprietários registrários falta inclusão no polo passivo, inclusive em respeito ao princípio da cooperação processual e ao disposto no art. 321 do Código de Processo Civil.

Ademais, impõe-se intimar o autor, igualmente, para trazer aos autos cópias atualizadas das certidões de óbito de tais proprietários constantes na matrícula-mãe do imóvel, com informações sobre os eventuais sucessores, que deverão substituí-los no polo passivo da lide, concedendo-se prazo razoável para cumprimento da determinação, ante o tempo transcorrido dos falecimentos e pluralidade de requeridos.

Impõe-se, ainda, verificar a necessidade de realização de exame pericial para delimitar a área que se pretende usucapir, com nova intimação do oficial registrário para prestar informações sobre a viabilidade do pedido.

Logo, prematura, no contexto, a terminativa declarada.

Cumpre ressaltar, demais, que a manutenção da extinção acabaria

por representar, “*atentado aos princípios do máximo aproveitamento do processo e da economia processual e, pior, em prejuízo do serviço judiciário (com a desnecessária repetição de atos processuais), já tão sobrecarregado, e a benefício de absolutamente ninguém, pois esta ação obviamente seria repetida (isto é, novamente ajuizada) e necessariamente distribuída ao mesmo MM. Juízo, a teor do disposto no art. 286, II, do Novo Código de Processo Civil.*” (Apelação Cível nº 1008362-72.2016.8.26.0564, 27ª Câmara de Direito Privado, Rel. Mourão Neto, j. 08.11.2016).

Nessa ordem de ideias, em homenagem aos princípios da instrumentalidade de formas, celeridade e economia processuais, de rigor o afastamento da terminativa chancelada, e assim para o regular seguimento do feito.

Ante o exposto, por meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, para afastar a extinção chancelada, com ordem de retorno à origem para prosseguimento do feito em seus ulteriores atos.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO
Relator(a)