



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385387

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2114005-30.2025.8.26.0000, da Comarca de Hortolândia, em que são agravantes CAMILA VIEIRA DAGNONI GOMES e LEANDRO FLORENTINO GOMES, são agravados JOSE GONÇALVES PALMA, IVONE DE LIMA PALMA, ELI DE SOUZA e LUCEL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ENIO ZULIANI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 94458

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2114005-30.2025.8.26.0000

COMARCA: HORTOLÂNDIA

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA

AGRAVANTES: CAMILA VIEIRA DAGNONI GOMES E LEANDRO FLORENTINO GOMES

AGRAVADOS: JOSE GONÇALVES PALMA, IVONE DE LIMA PALMA, ELI DE SOUZA E LUCEL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA

INTERESSADOS: FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA/SP, ESTADO DE SÃO PAULO E UNIÃO FEDERAL – PRU

Usucapião pleiteado por aquela que recebeu a posse pela morte dos pais (último falecimento em 6-12-2002). O termo a quo dessa posse é 29-12-1980) quando o pai da primeira autora adquiriu a posse. Tendo em vista que a ação foi protocolizada em 24.10.2019, em tese o prazo de 15 anos da usucapião extraordinária foi exaurido. Desnecessidade de fazer integrar o polo passivo anteriores possuidores e que transmitiram a posse por contrato, por envolver transmissão de situação fática (posse) e não de posição contratual para fins de adjudicação compulsória. A decisão da Juíza do processo excluindo esses requeridos que não são figuras obrigatórias da lide é de ser preservada para encurtar os tramites processuais, eliminado inutilidades. Sequer para accessio temporis, como arguido, é desnecessária a citação, tendo em vista a integralidade do tempo de posse própria. Não provimento.

Vistos.

Em ação de usucapião urbana (extraordinária) os autores introduziram no polo passivo da ação os possuidores antecedentes, inclusive aquele que transferiu o imóvel para o pai da primeira autora e sogro do segundo (José Gonçalves Palmas, segundo fls. 127). Essa pessoa, com a esposa (Ivone de Lima Palma) ingressaram nos autos arguindo ilegitimidade passiva ad causam, sendo que, quanto ao mérito, não discordam do reconhecimento da

propriedade (fls. 502-505). José Gonçalves Palma adquiriu a coisa de Eli de Souza, mediante o contrato celebrado em 17-4-1980 (fls. 175-179), pessoa que teria adquirido o terreno da loteadora (Grande Campinas, segundo fls. 180-184) e que não foi citado (não localizado ou AR recebido por terceiro). A empresa Grande Campinas teria sido incorporada por LUCEL Participações Imobiliárias S.C Ltda., que foi colocada no polo passivo, por figurar como proprietária na matrícula 17.485, do Cartório de Sumaré (fls. 43-44). O imóvel é o lote 13, quadra A, do Bairro Santa Emília, com 250 m2.

O presente agravo foi tirado da decisão de fls. 614, do Juízo da 2ª Vara Cível de Hortolândia, reconhecendo a ilegitimidade passiva dos antecessores. Os autores consideram que a permanência deles é obrigatória para preservação de direitos decorrentes de negócios anteriores e para efeito de somatória da posse, registrando que a primeira autora sucedeu os pais falecidos (Ronaldo, falecido em 4-12-1996 e Nelzi, em 6-10-2002, conforme fls. 67-68).

É o relatório.

Os antecessores dos pais da autora Camila não necessitam de serem citados em ação de usucapião, considerando que ao transmitirem a posse, a perderam por inteiro e nada mais poderão reivindicar, inclusive pelo tempo decorrido. Acaso esses anteriores possuidores tivessem algum interesse ou mantivessem posse residual em parte da área a ser usucapida, caberia citá-los para que exercessem seus direitos decorrentes da posse. O fato é que eles transmitiram a posse e seus sucessores iniciaram um novo ciclo (a partir de 29.12.1980, como consta do contrato de fls. 127-137). Essa aquisição da posse (prevista no art. 1204 do CC) representa o marco (termo a quo) da posse que os autores sucederam (definitivamente em 2002, com a morte de Nelzi – fls. 68). Está correto o despacho ao excluir essas figuras da relação litigiosa, porque eles não podem se opor ao pedido, sendo que a integração deles é desnecessária inclusive pela *accessio temporis* (mencionada com base nos artigos 1207 e 1243

do CC), tendo em vista que o tempo exigido para a usucapião extraordinária (sem redução) é de 15 (quinze) anos (art. 1238 do CC). Ora, se os autores sucederam os pais pelo *droit de saisine* em 6-10-2002 (morte de Nelzi, conforme art. 1784 do CC), não é preciso recorrer a somatória de posses e isso desobriga inchar a lide com pessoas sem vínculo com o objeto litigioso.

Na adjudicação compulsória (ou execução específica do art. 501 do CC) há necessidade de citação dos cedentes quando a posição contratual é substituída várias vezes e isso é feito para que se dê segurança ao título exibido e que servirá de cotejo para a sentença que entra no registro imobiliário. Na usucapião é diferente porque envolve fato e não relação contratual, ainda que a posse tenha sido transferida por contrato. Essa situação é que faz desnecessária a integração dos antecessores da posse na usucapião.

Nega-se provimento.

ENIO ZULIANI
Relator