



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000405684

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016323-52.2020.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é apelada VANIA RODRIGUES DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16444

APELAÇÃO Nº 1016323-52.2020.8.26.0361

**APELANTE(S): COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
E URBANO DE SÃO PAULO – CDHU**

APELADO(A/S): VANIA RODRIGUES DOS SANTOS

RELATOR(A): MAURÍCIO VELHO

ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**JUIZ(A) SENTENCIANTE: DR.(ª) ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA
QUERIDO (F)**

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL. NULIDADE DA SENTENÇA.

I. CASO EM EXAME.

Ação de rescisão contratual de promessa de compra e venda cumulada com reintegração de posse. A sentença extinguiu o processo sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, III, do CPC, por abandono da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO.

A questão em discussão impõe se verificar a validade da extinção do processo sem resolução do mérito, em razão da ausência de intimação pessoal da autora para dar andamento ao feito.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A extinção do processo por abandono da causa exige a intimação pessoal da parte para suprir a falta no prazo de 5 dias, conforme estabelece o §1º do art. 485 do CPC, o que não ocorreu no presente caso.

A ausência de intimação pessoal da autora acarreta a anulação da sentença de extinção.

IV. DISPOSITIVO

Recurso provido para se anular a sentença e se determinar o prosseguimento do feito.

LEGISLAÇÃO CITADA: Código de Processo Civil, art. 485, III e §1º.

I – RELATÓRIO.

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença de fls. 539, que julgou extinto o processo relativo a ação de rescisão contratual de promessa de compra e venda cumulada com reintegração de posse ajuizada por **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo – CDHU** contra **Vânia Rodrigues dos Santos e Outros**, nos termos do art. 485, III do CPC.

Apela a autora. Em apertada síntese, alega que a extinção se deu de forma prematura, uma vez que sequer foi intimada pessoalmente para dar andamento ao feito.

Recurso tempestivo, preparado e respondido (fls. 598/602).

É o relatório.

II – VOTO.

O recurso merece provimento.

Trata-se de ação de rescisão de compromisso de compra e venda cumulada com reintegração de posse.

Pela decisão de fls. 342 foi determinado à autora que diligenciasse acerca do cumprimento da carta precatória para citação das corrés Rosângela e Ângela Maria, em dez dias. Na sequência, sobreveio o despacho de fl. 346, determinando fosse providenciado o necessário para prosseguimento do feito, no prazo de trinta dias, após o qual, a autora seria intimada para lhe dar andamento, sob pena de extinção.

A fls. 353/355, a recorrente manifestou-se nos autos, solicitando o sobrestamento do processo pelo prazo de 60 dias, porquanto estava em andamento processo licitatório para contratação de novos escritórios de advocacia para patrocinar seus interesses, o que foi deferido pela decisão de fl. 535.

Transcorrido o prazo, foi proferida a r. sentença de extinção que, sem observar o

disposto no §1º do art. 485 da legislação adjetiva, extinguiu o feito, sem resolução do mérito, com fundamento no inciso III, do mencionado artigo.

Ocorre que para que seja válida a extinção do feito, sem resolução do mérito, por abandono da causa, o §1º do supracitado artigo estabelece que a parte deve ser previamente intimada, **pessoalmente**, para suprir a falta, no prazo de 5 (cinco) dias, o que não ocorreu no caso.

Diante disso, é de rigor a anulação da sentença recorrida.

III – DECISÃO.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso para se cassar a sentença e se determinar o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento do feito.

Diante de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados e, a fim de evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais levantados pelas partes.

MAURÍCIO VELHO

Relator