



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406454

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0072110-29.2012.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante AUTOBAN - CONCESSIONÁRIA DO SISTEMA ANHANGUERA BANDEIRANTES S.A -, são apelados ADHEMAR HACKMANN (ESPÓLIO) e SEVERINA ALVES HACKMANN (INVENTARIANTE).

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 em parte 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 sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

CLAUDIO GODOY

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n. 0072110-29.2012.8.26.0114

Comarca: Campinas

Apelante: Concessionária do Sistema Anhanguera Bandeirantes S/A –
AUTOBAN

Apelados: Espólio de Adhemar Hackmann e Severina Alves Hackmann

Juiz: Dr. Fabio Varlese Hillal

Voto n. 33.124

Usucapião. Confinante, concessionária de serviço público responsável pela administração da rodovia, que se insurge quanto à condenação ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios. Ausência de efetiva oposição ao pedido. Recorrente que apenas buscou assegurar que o imóvel usucapiendo não ultrapassaria os limites da área reservada à rodovia, circunstância confirmada pelo laudo pericial. Apelante que, após a produção da prova técnica, afirmou não ter interesse na demanda. Sentença revista em parte. Recurso parcialmente provido.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra sentença (fls. 851/854) que julgou procedente a ação usucapião, para “*declarar a aquisição pelos autores da área descrita como lote 2 da gleba 1-A, conforme memorial de fls. 51*” (fls. 854). A *Concessionária do Sistema Anhanguera Bandeirantes S/A – Autoban*, confinante, foi condenada a arcar com as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 20% do valor atualizado da causa.

A Autoban, em sua irresignação (fls. 859/865), aduz que “*a sentença proferida, no que tange à aplicação de honorários à concessionária, não merece prosperar, sobretudo porque – indiscutivelmente – a Apelante em nenhum momento se opôs ao pleito, mas sim, buscou ampliar as informações contidas, uma vez que necessárias para garantia do bem-público*” (fls. 862). Assim, requer provimento do recurso para o fim de afastar a condenação ao pagamento dos honorários advocatícios, custas e despesas processuais.

Recurso regularmente processado e respondido (fls. 872/873).

É o relatório.

De acordo com a inicial, o imóvel usucapiendo fazia parte de área maior, pertencente aos pais do autor, que foi desmembrada. Após o falecimento dos genitores, o domínio da área maior foi regularmente transferido ao autor, enquanto a área menor – ora usucapienda – permaneceu pendente de regularização, haja vista que alguns documentos necessários à individualização da matrícula foram perdidos.

A Autoban, confinante, manifestou-se pela primeira vez nos autos a fls. 175/184 (fls. 245/254 dos autos digitalizados), afirmando não estar claro se o imóvel usucapiendo descrito respeitaria os limites da área reservada à rodovia e acrescentando que, “*caso respeitadas as limitações administrativas*

incidentes sobre a área e as dívidas com a rodovia, esta concessionária não se opõe à declaração de usucapião em favor dos autores” (fls. 253). Solicitou, ainda, que o autor apresentasse documentos. Na decisão proferida a seguir (fls. 561/563), registrou o Magistrado a quo que “[A] confinante Concessionária do Sistema Anhanguera Bandeirantes S/A manifestou-se a fls. 175/184, não se opondo ao pedido dos autores, desde que sejam respeitadas as limitações administrativas incidentes sobre a área”.

Determinada a realização de perícia (fls. 723), os honorários foram integralmente recolhidos pela ora apelante (fls. 751 e 756/758).

O laudo pericial concluiu que o imóvel usucapiendo não ultrapassa os limites da área reservada à rodovia e a Autoban, então, se manifestou a fls. 850, afirmando que *“concorda com as conclusões do expert, no sentido de o imóvel usucapiendo não invadir a faixa de domínio desta concessionária, ensejando assim, a constatação de falta de interesse na presente demanda”*. A sentença foi exarada a seguir, julgando a ação procedente (fls. 851/854).

Tem-se, portanto, que a recorrente não se opôs ao pedido, limitando-se a postular que se certificasse nos autos, por meio de prova técnica, que o imóvel usucapiendo respeitaria os limites da área confinante, dada a necessidade de se observar *“o limite de divisa da área distando a 65m do eixo do canteiro central da rodovia”* (fls. 748/750).

Nesse cenário, é caso de acolher a pretensão recursal para o fim de afastar a condenação da apelante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Em hipóteses semelhantes, assim já decidiu esta Câmara:

“APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença de procedência. A apelação se insurge exclusivamente quanto à condenação em custas e honorários advocatícios de sucumbência. A questão em discussão consiste em determinar se é cabível a imposição de ônus sucumbenciais à apelante, que não apresentou resistência à pretensão do autor na ação de usucapião. Inexistência de resistência quanto à pretensão inicial. Ré não deu causa ao ajuizamento da demanda. Afastamento da condenação ao pagamento da verba sucumbencial e custas processuais, nos termos da jurisprudência do STJ e deste Tribunal. A custas processuais devem ser suportadas pelo autor, que tem interesse exclusivo na demanda. Recurso provido” (Apelação Cível nº 1007342-91.2019.8.26.0224; 1ª Câmara de Direito Privado do TJSP, v.un.; Rel. Alberto Gosson, j. 18/03/2025).

“APELAÇÃO — Usucapião extraordinária — Insurgência recursal restrita à condenação da recorrente nas verbas sucumbenciais — Ausência de efetiva oposição ao pedido inicial — Mero comparecimento nos autos para elucidação de questão fática a respeito do imóvel usucapiendo e que não constituiu, propriamente, resistência — Recurso provido” (Apelação Cível nº

1101119-80.2020.8.26.0100; 1ª Câmara de Direito Privado do TJSP, v.un.; Rel. Mônica de Carvalho, j. 10/07/2024).

E, ainda, de outras Câmaras deste Tribunal:

“APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ORDINÁRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. DESNECESSIDADE. LINDES DO IMÓVEL OBJETO DA DEMANDA TOTALMENTE IDENTIFICADO PELOS DOCUMENTOS JUNTADOS PELA PARTE AUTORA. PRECEDENTES. ENCARGOS DA SUCUMBÊNCIA. ATRIBUIÇÃO À CONFRONTANTE. INADMISSIBILIDADE. CONFINANTE QUE BUSCOU, EM TODAS SUAS MANIFESTAÇÕES, APENAS A PRESERVAÇÃO DOS LIMITES DE SUA PROPRIEDADE. PRECEDENTE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A dispensa de produção de prova desnecessária, à luz do que consta no caderno processual, não configura cerceamento de defesa. 2. Se, em ação de usucapião, a pessoa confrontante não se opõe propriamente ao pedido autoral e limita-se a resguardar os lindes de sua propriedade sobre bem confinante, ela não deve suportar os encargos da sucumbência” (Apelação Cível nº 1000579-60.2018.8.26.0337; 6ª Câmara de Direito Privado do TJSP, v.un.; Rel. Maria do Carmo Honório, j. 05/08/2024).

“APELAÇÃO - Ação de Usucapião Extraordinário - Sentença de procedência – Inconformismo dos

confrontantes, pugnando pelo afastamento da condenação ao pagamento das verbas de sucumbência, que o valor da causa corresponda ao valor venal e a retificação do memorial descritivo para que conste o nome corretos dos confrontantes e a área correta do imóvel objeto da ação – Pleito de retificação das informações constantes no memorial descritivo de fls. 499 e no laudo pericial de fls. 484/500 rechaçado, pois as informações cadastrais do processo tem por base as informações fornecidas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente - Ação de usucapião não se destina apenas ao reconhecimento originário de propriedade pelo exercício de posse continuada e ininterrupta por certo lapso temporal, mas também para suprir dificuldade registral impeditiva de regularização cadastral – Entendimento consagrado no REsp nº 292.356/SP – Acervo documental coligidos aos autos que é suficiente para demonstrar o domínio dos autores sobre a área "sub judice" – Caso em que não há se falar em alteração do valor da causa determinado pelo MM. Juízo "a quo", na medida em que o valor da causa corresponde à avaliação da área ou do bem objeto do pedido – Sentença que, todavia, deve ser reformada para afastar a condenação dos confrontantes no pagamento das verbas de sucumbência, uma vez que embora tenham questionado a área do imóvel usucapiendo e as informações cadastrais apresentadas na petição inicial, não se opuseram propriamente ao pedido dos autores de declaração de domínio, limitando-se a resguardar os limites de sua propriedade - Recurso provido em parte” (Apelação Cível nº 1077455-64.2013.8.26.0100; 9ª Câmara de Direito Privado do TJSP, v.un.; Rel. José Aparício Coelho Prado Neto, j. 17/03/2022).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **DÁ-SE**
PROVIMENTO ao recurso.

CLAUDIO GODOY
relator