



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000423559

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento 2323522-12.2024.8.26.0000, da Comarca Conchas, em que é Agravantes: Afonso Bueno de Oliveira e Ana Maria de Oliveira
Agravados: Joaquim Manoel de Lima e Terezinha de Lourdes de Oliveira

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2323522-12.2024.8.26.0000

Agravantes: Afonso Bueno de Oliveira e Ana Maria de Oliveira

Agravados: Joaquim Manoel de Lima e Terezinha de Lourdes de Oliveira

Comarca: Conchas

Assunto do Processo: Divisão e Demarcação

Voto nº 16227

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DIVISÃO E DEMARCAÇÃO DE TERRAS C/C IMISSÃO NA POSSE E REVERSÃO DAS VANTAGENS DO USO DO IMÓVEL. Decisão que determinou a inclusão dos coproprietários dos imóveis de matrículas 10.666 e 10.667 no polo passivo da ação, citando-os. Os autores alegam procrastinação por parte dos agravados e desnecessidade da medida. A decisão observou que o cartório de Registro de Imóveis informou a existência de dez coproprietários nas matrículas objeto da demanda, sem possibilidade de indicar quais são falecidos. A ausência de citação de todos os coproprietários causa nulidade dos atos processuais. A inclusão de todos os coproprietários no polo passivo é necessária para evitar nulidade dos atos processuais. Decisão mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Agravo de instrumento em ação de divisão e demarcação de terras c/c imissão na posse e reversão das vantagens do uso do imóvel, com pedido de efeito suspensivo, que foi deferido (fls. 14/15), interposto contra a r. decisão de fls. 250/251 dos autos de origem número 1000936-29.2021.8.26.0145, que determinou a inclusão dos coproprietários dos imóveis de matrículas 10.666 e 10.667 no polo passivo

da ação, citando-os.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 264/265).

Inconformados, recorrem os autores alegando que que se trata de procrastinação por parte dos agravados. Alegou que a decisão está dissociada dos fatos narrados na reconvenção e na réplica da ação principal, pois os agravantes adquiriram frações ideais que estão fechadas com arame farpado, pendente de divisão e demarcação. Assegura que os agravados estão utilizando o imóvel com autorização dos proprietários anteriores, em razão de parentesco. Afirmou ainda que há nos autos a informação de que os agravados indicaram irmãos que já faleceram há mais de 10 anos, cujos quinhões já foram demarcados e alienados a terceiros, faltando apenas o que é relativo aos autos. Pede a reforma da decisão.

Contraminuta (fls. 19/22).

O recurso é tempestivo e preparado (fls. 11).

É o relatório.

Da narrativa dos autos de origem, consta que os autores, ora agravantes, adquiriram frações ideais dos imóveis de matrícula 10.666 e 10.667 localizados na cidade de Conchas/SP. Tais frações ideais, são advindas de herança dos bens deixados pelo falecimento de Maria José Rodrigues de Oliveira (28/04/2008) e de seu filho Aparecido Pinto de Oliveira (17/12/2011). Consta ainda que as frações ideais estão fechadas

com arame farpado, sendo utilizadas pelos réus. Consta por fim, que tentou realizar a divisão, demarcação e imissão na posse de suas frações ideais amigavelmente, no entanto os réus não aceitaram.

Pois bem.

Trata-se de litisconsórcio necessário, nos termos do artigo 114 do CPC:

"Art. 114. O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes".

A decisão combatida observou que o cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conchas, em resposta, afirmou no ofício de fls. 262 que as matrículas 10.666 e 10.167 há dez coproprietários, cada qual com sua fração ideal, sem possibilidade de indicar quais são falecidos.

Assim, não é possível prosseguir na ação de divisão, demarcação e imissão na posse da fração ideal dos autores, sem que todos demais coproprietários venham aos autos, para que possam assegurar seus direitos particulares.

Portanto, a observância do litisconsórcio passivo necessário deve ser declarada na presente ação, para evitar-se nulidade dos atos processuais.

Nesse sentido:

"Apelação cível. Ação demarcatória e de divisão de terras

particulares. Autores pretendem a fixação da localização de imóvel adquirido por escritura de compra e venda. Sentença de procedência, com determinação de restituição de parte do imóvel de propriedade dos autores, ocupada por terceiros ou pelos réus. Recursos dos réus e do terceiro prejudicado. Efeito suspensivo ao recurso de apelação. Questão preclusa e já transitada em julgado nos autos n. 2179735-56.2023.8.26.0000. Nulidade processual. Ausência de citação de todos os proprietários dos imóveis confrontantes da área demarcanda. Pretendida demarcação e divisão pelos autores deve ser antecedida da comunicação aos confrontantes da área. Proprietários dos imóveis confinantes possuem interesse no deslinde da ação. Alegação de que a demarcação invadiu propriedade do primeiro apelante. Caracterização de litisconsórcio necessário. Necessidade da inclusão dos proprietários dos imóveis confinantes no polo passivo da demanda. Aplicação do disposto no artigo 570 e 594, §1º, CPC. Sentença anulada. Retorno dos autos à Vara de Origem. Resultado. Recursos de apelação providos". (TJSP; Apelação Cível 1000803-75.2016.8.26.0140; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Chavantes - Vara Única; Data do Julgamento: 15/02/2024; Data de Registro: 15/02/2024).

"APELAÇÃO. AÇÃO RESCISÓRIA. Ação rescisória ajuizada sob a alegação de inobservância de litisconsorte passivo necessário dos coproprietários de imóvel submetido à ação de divisão e demarcação de terras, cumulada com pedido de retificação de registros públicos. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. Verificação. A exclusividade da querela nullitatis para a declaração de nulidade de decisão proferida sem integração plena da demanda representa solução extremamente marcada pelo formalismo processual. Precedentes do E. STJ. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. Coproprietários que não foram pessoalmente citados para se manifestarem sobre a demanda demarcatória e retificadora de registro. Causa de nulidade absoluta. Flagrante violação da norma jurídica, notadamente dos arts. 952 e 953 do CPC/73, aplicáveis por força do tempus



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

regit actum. Sentença rescindida. AÇÃO PROCEDENTE". (TJSP; Ação Rescisória 2070793-03.2018.8.26.0000; Relator (a): Rosangela Telles; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 01/11/2018; Data de Registro: 01/11/2018).

Portanto, a r. decisão agravada, deve ser mantida.

Pelo exposto, meu voto **NEGA PROVIMENTO**
ao recurso.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator