



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2017.0000936663**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2143758-13.2017.8.26.0000, da Comarca de Presidente Bernardes, em que é agravante ANTONIO JOSÉ REDIVO, é agravada MARIA ELIETE VIEIRA BELONCI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 MIGUEL BRANDI (Presidente sem voto), RÔMOLO RUSSO E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 4 de dezembro de 2017.

**José Rubens Queiroz Gomes**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 8105

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2143758-13.2017.8.26.0000

COMARCA: PRESIDENTE BERNARDES - VARA ÚNICA

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: VINICIUS PERETTI GIONGO

AGRAVANTE: ANTONIO JOSÉ REDIVO

AGRAVADO: MARIA ELIETE VIEIRA BELONCI

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de demarcação. Insurgência contra decisão que deferiu a substituição do polo passivo por cessionários, e após rejeitou os embargos de declaração por intempestividade, fixando multa nos posteriores, por caráter protelatório. Embargos que eram tempestivos face a contagem do prazo em dias úteis. Multa afastada. Impossibilidade de manutenção da decisão que deferiu a substituição do polo, uma vez que os cessionários não possuem legitimidade ativa em ação de demarcação. Título não registrado. Jurisprudência pacífica no STJ e neste ETJSP. Previsão expressa nos Códigos Civil e Processual. Ilegitimidade reconhecida de ofício por ser matéria de ordem pública. Decisão anulada. Recurso a que se dá parcial provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento contra a respeitável decisão reproduzida as fls. 56, que deferiu o pedido formulado as fls. 315/322 dos autos originários, para que a titularidade da ação passe a ser exercida por Maria Eliete Vieira Belonci e José Artur Belonci.

Inconformado recorre o réu, sustentando, em síntese, que não lhe foi oportunizado prazo para manifestação antes do proferimento da decisão, que deve ser anulada para essa finalidade, até porque são os cessionários parte ilegítima, devendo ainda ser afastada a multa fixada em



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

razão dos embargos opostos em face da decisão, haja vista que eram tempestivos e pertinentes.

Agravo processado com a concessão do efeito suspensivo pretendido.

Informações as fls. 82/84.

O agravado apresentou contraminuta as fls. 86/88.

Não houve oposição ao julgamento virtual (fls. 91).

É a síntese do necessário.

Primeiramente, cumpre observar que os embargos de declaração ofertados em face da decisão agravada eram tempestivos.

Isso porque, de acordo com as peças juntadas, verifica-se que a decisão foi disponibilizada em 06 de junho de 2017 (fls. 57).

Assim, de acordo com o artigo 4º, §3º, da Lei nº 11.419/06, "*considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça Eletrônico*", sendo a data da publicação dessa forma o dia 07 de junho de 2017 (quarta-feira).

Tendo em conta que o artigo 219 do CPC dispõe que "*Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis*", o término do

prazo para interposição dos embargos era dia 14 de junho de 2017, portanto tempestivo (fls. 58).

Dessa forma, em que pese o réu ter interposto outros embargos, não tiveram eles cunho protelatório, ficando desde logo afastada a multa imposta.

Assim, passo à análise do mérito do recurso.

A controvérsia reside na falta de oportunidade para manifestação acerca da substituição do polo ativo pelos cessionários, ainda em razão da ilegitimidade para figurarem no polo ativo da presente demanda, uma vez que nenhum deles é detentor do domínio do imóvel, pois o título que possuem não foi levado a registro imobiliário (fls. 54/55).

Pois bem.

Assiste razão ao agravante em parte, uma vez que é entendimento jurisprudencial consolidado, de que a ação demarcatória somente pode ser manejada pelo proprietário do imóvel demarcando.

Nesse sentido, é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, nas oportunidades em que se manifestou sobre o tema:

*"PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DEMARCATÓRIA. PRESSUPOSTO ESSENCIAL. É pressuposto essencial para a propositura da ação demarcatória que seja o autor proprietário do imóvel demarcando." (STJ*

— 4ª. T. — REsp 20.529-7/AL - Rel. Min. Fontes de Alencar — julg. 30.08.1993).

*"EMENTA: Para o exercício da ação demarcatória, finium regundorum, basta a qualidade de proprietário (art. 569 do Código Civil); não há exigir a de possuidor, condição não imposta na lei." (STF — RE 24.714/SP — 2ª. T. — Rel. Min. Afrânio Antonio da Costa — julg. 27.08.1954).*

Neste último precedente citado, o Relator enfatiza que: *"Clóvis [Beviláqua] com a clareza habitual comenta:- 'A ação de demarcação (finium regundorum) compete ao proprietário, usufrutuário e enfiteuta. **O possuidor tamquam dominus não a tem.** Nisto difere o direito pátrio do português, que atribue, expressamente, esse direito ao possuidor[']. Corroborando o mestre com Carvalho Santos, vol. III pgs. 110 (...). **Somente o proprietário**, aquele que é senhor que tem o domínio sobre o prédio, pode exigir do confinante a demarcação, para fixação dos limites entre os do[is] prédios. E de fato assim deve ser. Demarcar é estabelecer as divisas certas entre dois imóveis, é fixar até onde se estender o domínio do proprietário sobre o imóvel demarcado, podendo a demarcação obrigar o invasor á restituição do terreno invadido, compartilhando assim dos efeitos da reivindicação. **Somente o proprietário tem portanto, legítimo interesse na fixação dos limites**, porque estes determinam até onde se estende o domínio. (Câmara Leal, com o art. 413 do Cod. Do Processo)." (pp. 4/5 do acórdão; grifo nosso).*

No mesmo sentido caminha a jurisprudência deste Egrégio Tribunal:

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DEMARCATÓRIA - EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO - CARÊNCIA DE AÇÃO - AUTORA DETENTORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS - FALTA DE TÍTULO DE DOMÍNIO - ART. 569 DO CPC - PRECEDENTES - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP; Apelação 0001659-13.2012.8.26.0523; Relator (a): Giffoni Ferreira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Salesópolis - Vara Única; Data do Julgamento: 22/08/2017; Data de Registro: 23/08/2017)

AÇÃO DEMARCATÓRIA - Ação movida por mero possuidor - Ilegitimidade ativa reconhecida - Jurisprudência pacífica nos tribunais superiores, diante da clareza dos Códigos Civil e Processual - Tese alternativa de ampliação da legitimação ativa, para contemplar também o possuidor ad usucapionem - Descabimento, pois o autor sequer celebrou compra e venda a non domino, mas sim mera cessão de direitos possessórios, com quem sabidamente não era proprietário do bem - Recurso desprovido. (TJSP; Apelação 0002068-41.2015.8.26.0116; Relator (a): Galdino Toledo Júnior; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campos do Jordão - 1ª Vara; Data do Julgamento: 09/05/2017; Data de Registro: 10/05/2017)

APELAÇÃO - Demarcatória. 01- Autores que não possuem título de domínio - Ausência de Legitimidade - Carência reconhecida - Extinção do processo, sem resolução do mérito (CPC/73, art. 267, inc. VI). 02- Sucumbência - Erro material evidente - Reconhecimento - Ônus imputado aos autores. 03- ausente o dolo ou má-fé deliberada não há que se falar em litigância de má-fé. CORRIGIDO O ERRO MATERIAL QUANTO À SUCUMBÊNCIA, NEGÓCIO PROVIDO AO RECURSO. (TJSP; Apelação 0006008-17.2008.8.26.0453; Relator (a): Egidio Giacoia; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pirajuí - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 30/08/2016; Data de Registro: 30/08/2016)

AÇÃO DEMARCATÓRIA - COMPROMISSÁRIO COMPRADOR A TÍTULO PARTICULAR QUE NÃO POSSUI REGISTRO DE TÍTULO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL -

ILEGITIMIDADE ATIVA – A ação demarcatória tem natureza dominial e o Código de Processo Civil de 1973 admitia sua propositura pelo proprietário, posto que exigia a prova do domínio consubstanciada na matrícula do imóvel. E o art. 1297 do Código Civil é expresso ao afirmar esse direito ao proprietário. (TJSP; Apelação 0004096-22.2009.8.26.0300; Relator (a): Ronnie Herbert Barros Soares; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jardinópolis - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 26/07/2016; Data de Registro: 27/07/2016)

E não poderia ser diferente, diante do teor do artigo 1.297 do Código Civil, *in verbis* "O proprietário tem direito a cercar, murar, valar ou tapar de qualquer modo o seu prédio, urbano ou rural, e pode constranger o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas", onde resta claro que a legitimidade para propor ações como a presente, está reservado somente ao proprietário, que possua título de propriedade devidamente registrado, conforme também disposto em nossa lei processual, nos artigos 569, I e 574 do Código de Processo Civil.<sup>1</sup>

Observo por oportuno, que o provimento do presente recurso somente se dará em parte, pois embora o agravante pretenda a anulação da decisão para posterior

---

<sup>1</sup> Art. 569. Cabe: I - ao proprietário a ação de demarcação, para obrigar o seu confinante a estrear os respectivos prédios, fixando-se novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados;

Art. 574. Na petição inicial, instruída com os títulos da propriedade, designar-se-á o imóvel pela situação e pela denominação, descrever-se-ão os limites por constituir, aviventar ou renovar e nomear-se-ão todos os confinantes da linha demarcanda.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

manifestação, o caso é tão somente de anulação, uma vez que, ainda que concorde o agravante com o pedido, é medida que se impõe o reconhecimento de plano da ilegitimidade dos cessinários para ocuparem o polo ativo da demanda, por ser matéria de ordem pública.

Posto isto, dá-se parcial provimento ao recurso, para reconhecer a tempestividade dos embargos apresentados contra a decisão agravada e assim afastar a multa fixada, bem como para anular a decisão de fls. 341, devendo o feito retomar seu curso normal.

**JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES**

**Relator**

Assinatura Eletrônica