



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290644

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1149726-22.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ELAINE CRISTINA DE ALBUQUERQUE, JAMIR AMADEU ALBUQUERQUE e LOURDES RODRIGUES DE ALBUQUERQUE, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Anularam a sentença, de ofício, com determinação de prosseguimento. 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), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11.805

Apelação Cível: 1149726-22.2023.8.26.0100

Apelante : Elaine Cristina de Albuquerque.

Apelante : Jamir Amadeu Albuquerque.

Apelante : Lourdes Rodrigues de Albuquerque

Apelado : Juízo da Comarca

Origem: 1ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível

Juiz sentenciante: Dr(a). Rodrigo Jae Hwa An

APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo sem resolução do mérito. Extinção do feito por suposto descumprimento de determinação judicial de emenda à inicial. Inconformismo dos autores quanto à condenação ao pagamento de custas processuais. Pedido de gratuidade. Hipossuficiência comprovada. Benesse concedida. Ausência de apresentação da certidão de distribuição cível dos titulares de domínio. Documento que não é indispensável para propositura da ação. Falta de fundamentação do *decisum*. Afronta ao devido processo legal e da primazia da decisão de mérito justa e efetiva. Extinção afastada. Anulação *ex officio* do julgado. SENTENÇA ANULADA. Recurso prejudicado.

Trata-se de Apelação interposta por **LOURDES RODRIGUES DE ALBUQUERQUE, ELAINE CRISTINA DE ALBUQUERQUE e JAMIR AMADEU ALBUQUERQUE** contra a sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo, sem resolução do mérito, proferida nos autos da Ação de Usucapião Extraordinária.

Na inicial (fls. 01/11), os autores alegam exercer posse mansa, pacífica e contínua sobre o imóvel usucapiendo há mais de 53 anos, que a autora Lourdes Rodrigues de Albuquerque e seu falecido esposo, José Amadeu de Albuquerque, passaram a ocupar o imóvel no ano de 1.970, antes do nascimento dos filhos, os demais autores, de modo a exercer a posse como se donos fossem e fazer uso exclusivamente residencial do imóvel, em família, realizando benfeitorias e melhoramentos, pagando contas de água, luz e IPTU, sem qualquer oposição quanto ao exercício da posse do imóvel, que não é injusta, que nunca houve abuso de confiança, tampouco se cogitou locação, mesmo que verbal, e que também não se trata de comodato verbal. Assim, pretendem regularizar a situação e ter reconhecido o domínio sobre a área usucapienda.

A decisão inicial de fls. 84/88 questionou se os autores teriam interesse na realização da usucapião administrativa ou se pretendiam prosseguir pela via judicial, e determinou, caso a opção fosse pelo prosseguimento, a emenda da inicial para apresentação de esclarecimentos e de vários documentos, o que deveria ser feito em petição única, inclusive para a concessão da gratuidade da Justiça pretendida.

Em resposta (fls. 93/97), os autores apresentaram petição de emenda da inicial acompanhada de documentos para fins de comprovação da hipossuficiência financeira, como declaração de isenção de imposto de renda, carteira profissional a comprovar situação de desemprego e extrato de pagamento; apresentaram ainda fotografias do imóvel e suas imediações, e imagens do Google Maps; juntaram demonstrativos de pagamento de IPTU, luz e água; juntaram certidões do Distribuidor Cível em nome dos autores; esclareceram que não conseguiram as declarações com firma reconhecida dos confrontantes, pelo que requerem a citação destes, e também requereram a realização de perícia antecipada e a concessão de prazo suplementar para anexar certidão de nascimento atualizada.

Deferido prazo suplementar (fls. 306), os autores anexaram a certidão de nascimento e reiteraram os pedidos iniciais (fls. 309/314).

Em decisão de fls. 315/316, foi determinado que para apreciação do

pedido de Justiça Gratuita, fosse exibido o comprovante de rendimentos (holerite; CTPS, extratos bancários e fatura de cartão de crédito dos últimos 03 meses). Na hipótese de aposentadoria, também deveriam apresentar o extrato de rendimentos do INSS. Também foi determinada a exibição de certidões do Distribuidor Cível (a contar da data do ajuizamento da ação) em nome dos titulares de domínio, para comprovação da inexistência de ações possessórias ou petições ajuizadas durante o período aquisitivo, ou da existência de herdeiros a serem citados, e foi elencado o que mais deveria ser apresentado para o caso de existir ações em nome do titular do domínio. O prazo de cumprimento foi de quinze dias.

O Cartório certificou que os autores deixaram transcorrer *in albis* o prazo conferido (fls. 319).

Foi então proferida sentença (fls. 320/322), com o indeferimento da Gratuidade, ante o descumprimento da determinação de emenda de fls. 315/316, bem como com o decreto de extinção da ação, sob o fundamento de ser inábil a dar início à relação jurídica processual, uma vez que não foram sanados os defeitos que obstam o seu recebimento. Os autores foram condenados a recolher as custas devidas, a contar do trânsito em julgado da sentença, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa.

Logo na sequência foi juntada petição com a emenda à inicial (fls. 323/324), na qual renovado o pedido de Justiça Gratuita e requerimento da exclusão de Elaine Cristina de Albuquerque e Jamir Amadeu Albuquerque do polo ativo da demanda. Juntaram documentos (fls. 325/349). Em seguida, formularam pedido de reconsideração (fls. 350/351) quanto a extinção, alegando que a parte autora é pessoa idosa, que possui dificuldade de locomoção e não conseguiu reunir a documentação solicitada em tempo hábil, pois teve que se dirigir ao INSS, em busca dos extratos de seu benefício de pensão por morte, e à administração pública estadual, em busca dos seus comprovantes de pagamento de sua aposentadoria, tendo em vista que a apelante era funcionária pública, dependendo de agendamento para atendimento.

A decisão de fls. 354 manteve a decisão anterior por seus próprios fundamentos.

Inconformados, os autores recorrem (fls. 357/366), alegando não terem como sustentar o pagamento compulsório correspondente ao valor da taxa judiciária e que a cumulação de sanções (extinção do processo e inscrição na dívida ativa) configura inequívoco *bis in idem*. Ademais, afirmam que não houve ordem para a citação do titular do domínio, razão pela qual a exigência do pagamento de custas ofende a razoabilidade. Com isso, requerem o provimento do recurso para reformar a sentença, de forma a se determinar o cancelamento da distribuição, a afastar a obrigação de recolhimento das custas processuais e, consequentemente, seja obstada a inclusão dos apelantes na dívida ativa. Subsidiariamente, requerem a concessão do benefício da Justiça gratuita, a isentar os apelantes do recolhimento das custas iniciais em face das particularidades do caso concreto, uma vez que não se formou a relação processual.

Processado o recurso, sendo impraticável a contrariedade diante da ausência de citação, subiram os autos.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Concedo aos apelantes a Gratuidade da Justiça vez que os documentos juntados são suficientes para demonstrar que eles de fato não tem como arcar com as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento.

A sentença merece ser anulada por ausência de fundamentação adequada, o que procedo de ofício.

O d. magistrado de origem extinguiu o feito por não atendimento, no prazo de 15 dias, da decisão por ele proferida (de fls. 315/316) que determinou aos autores:

1- a apresentação de comprovante de rendimentos - para análise do pedido de Justiça Gratuita - e

2 - a apresentação de certidões do Distribuidor Cível em nome dos titulares do domínio, bem como outras certidões que elenca, caso essas primeiras indicassem a existência de processos em nome dos titulares do domínio.

A r. sentença de extinção de fls. 320/322 considerou que ante a inércia da parte autora, a inicial deveria ser indeferida.

Verifica-se de sua leitura, entretanto, que não aponta especificamente no caso dos autos, em que medida se dá essa inépcia. Contém texto genérico sem apontar exatamente qual o vício insanável do processo que impede seu seguimento.

Frisa-se que o ordenamento jurídico pátrio, seguindo a sorte dos sistemas processuais contemporâneos, consagrou a figura da fundamentação como um dos requisitos essenciais dos pronunciamentos jurisdicionais (art. 489, inciso II, do CPC), mediante o qual o magistrado deve analisar “*as questões de fato e de direito*”, ainda que o faça de maneira concisa.

A resguardar a importância de tal norma, lembra-se que o seu fundamento se encontra estampado na ordenança constitucional, consoante a letra do art. 93, inciso IX, o qual dispõe que “*todos os julgamentos dos órgãos do Poder Judiciário serão públicos, e fundamentadas todas as decisões, sob pena de nulidade*”. Confira-se, por oportuno, o escólio doutrinário:

“*Fundamentar significa o magistrado dar as razões, de fato e de direito, que o convenceram a decidir a questão daquela maneira. A motivação tem implicação substancial e não meramente formal, donde é lícito concluir que o juiz deve analisar as questões postas a seu julgamento, exteriorizando a base fundamental de sua decisão. [...] Não se consideram substancialmente fundamentadas as decisões que afirmam que segundo os documentos e testemunhas ouvidas no processo, o autor tem razão, motivo por que julgou procedente o pedido. Essa decisão é nula porque lhe falta fundamentação.*” (JÚNIOR, Nelson Nery. Princípios do Processo Civil na Constituição Federal, 8ª Edição, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004, p. 218).

“*A motivação: 1. Oferece elementos concretos para que se possa aferir a imparcialidade do juiz; 2. Pode-se, também, por meio do exame da motivação da decisão, verificar sua legitimidade; 3. Por fim, garante às partes a possibilidade de constatar terem sido ouvidas, na medida em que o juiz terá levado*

em conta, para decidir, o material probatório produzido e as alegações feitas pelas partes. É oportuno ressaltar, todavia, que a regra, hoje constante do art. 93, IX, da Constituição Federal, nada mais faz do que tornar expresso o princípio que já existia antes da regra explícita existir, já que se consubstancia em manifestação do Estado de Direito. Em face deste Estado de Direito, nos dias atuais, se pode estabelecer o porquê desta exigência num sentido, sob um aspecto, unívoco. O Estado de Direito efetivamente caracteriza-se por ser o Estado que se justifica, tendo como pauta a ordem jurídica a que ele próprio se submete. Assim, quando o Estado intervém na vida das pessoas, deve justificar a intromissão materialmente, pois a intromissão tem fundamento, e formalmente, pois o fundamento é declarado, exposto, demonstrado.” (WAMBIER, Teresa Arruda Alvim. Nulidades do Processo e da Sentença, 6ª Edição, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 313/314).

E não é de maneira diversa que se posiciona o C. STJ, quando afirma que se *“a decisão judicial não apresenta a necessária motivação, por deixar de explicitar o Direito e os fatos determinantes da causa, mesmo que sucintamente, é de rigor reconhecimento da nulidade e do aludido ato jurisdicional, por afrontar diretamente o devido processo legal, garantia do Estado Democrático de Direito, a par de acarretar o cerceamento de defesa dos litigantes, por impedir o embasamento de eventuais recursos”* (4ª Turma, AgRg no REsp nº 517.871/PE, Rel. Min. Jorge Scartezzini, j. 28/06/2005).

Enfatize-se que posturas contrárias dos julgadores à efetiva averiguação da matéria fática posta em juízo devem ser coibidas ao atingimento da justa entrega da prestação jurisdicional, nos termos dos artigos 3º e 4º do CPC, a saber:

Art. 3º. Não se excluirá da apreciação jurisdicional ameaça ou lesão a direito.

Art. 4º. As partes têm o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa.

de que “ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência”, cooperando com as partes “para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva” (art. 6º do CPC).

No caso dos autos a sentença, ainda que longa, não foi fundamentada adequadamente pois não contém a individualização do que foi levado em consideração **neste processo específico** para levar à inépcia. E ainda que se considere que seu fundamento é a referência à ordem de emenda anterior que não teria sido cumprida, ainda assim não há fundamento válido para extinção da demanda.

Isso porque a ausência de apresentação de documentos para avaliação do pedido de gratuidade **não é fundamento para extinção da demanda**, mas mero indeferimento do benefício. Outro não é o entendimento deste Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Apelação cível. Ação de usucapião extraordinária. Processo extinto, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso I c.c. artigo 321, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, sob o fundamento de que a autora foi intimada a emendar a inicial e não se manifestou. Não é inepta a petição inicial onde feita a descrição suficiente dos fatos que servem de fundamento ao pedido, ensejando ao réu o pleno exercício da defesa. Não se pode confundir a admissibilidade da petição inicial, com o momento da produção das provas necessárias para a comprovação do fato constitutivo alegado na inicial. Ressalte-se que a parte autora juntou aos autos elementos suficientes para se aferir acerca da gratuidade, e, assim, esta deve ser deferida. Ademais, indeferido ou revogado o benefício da justiça gratuita, deve ser concedido prazo para recolhimento das custas iniciais. Somente diante da

comprovada inércia da parte em proceder ao pagamento das custas é que poderá ocorrer o cancelamento da distribuição. Sentença anulada para que os autos retornem ao juízo de origem e dê o regular andamento ao feito com as citações necessárias e produção das provas necessárias. Apelo provido.” (TJSP, Apelação Cível 1067858-90.2021.8.26.0100, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Silvério da Silva, j. 26.10.2022) (grifei).

“AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL E INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - Sentença de extinção do processo, sem resolução de mérito - Recurso do autor - Pedido de justiça gratuita deduzido na inicial - Magistrado que determinou a emenda da inicial mediante juntada de documentos pertinentes, a teor do art. 99, § 2º do CPC - Inércia - Julgamento de extinção - “Error in procedendo” - Anulação de decisão que é medida de rigor - Necessidade de análise do pedido de gratuidade judiciária - Decreto de inépcia da inicial aplicável em caso de descumprimento do determinado, o que não é o caso precedente - Sentença anulada, “ex officio”, com retorno dos autos à vara de origem, prejudicado o apelo.” (TJSP, Apelação Cível 1005932-56.2022.8.26.0009, Rel. Des. Mendes Pereira, 15ª Câmara de Direito Privado, j. 06.02.2023) (grifei).

Superada a questão da gratuidade, remanesce a questão da ausência de juntada das certidões dos titulares do domínio. Isso também não era justificativa para a extinção, respeitado entendimento em contrário.

Isso porque foram apresentados os elementos essenciais para o

prosseguimento do feito, não sendo a ausência da certidão de distribuição cível do titular de domínio fundamento válido para extinção do feito, uma vez que não se trata de documento indispensável para propositura da Ação de Usucapião. A propósito:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. Determinação de emenda à inicial ordenando à parte autora a juntada de documentação rotulada como indispensáveis à propositura da ação. Inconformismo da parte autora. Autores que são beneficiários da justiça gratuita. Memorial descritivo e planta do imóvel que devem ser abrangidas pelo benefício da gratuidade judiciária. Demais certidões que podem ser requisitadas pelo MM. Juízo de origem junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Documentos comprobatórios do tempo de posse e inexistência de débitos - Manutenção da exigência. Ausência de justificativa ou prova da impossibilidade do cumprimento. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (TJSP; Agravo 2325772-52.2023.8.26.0000; de Instrumento Relator (a): Vitor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 15/01/2024; Data de Registro: 15/01/2024)

“AÇÃO DE USUCAPIÃO - Sentença de indeferimento da inicial, sob o fundamento de que a autora não cumpriu as determinações de emenda da inicial, incluindo apresentação de memorial descritivo, certidões do distribuidor e documentos comprobatórios da existência do "animus domini" - Irresignação da autora - Acolhimento - Exigências que não são indispensáveis para o prosseguimento do

processo - Existência de eventual "animus domini" a ser comprovada no curso do processo - Memorial e plano do imóvel que não são indispensáveis para o recebimento da inicial, sobretudo considerando-se que a autora é beneficiário da gratuidade da justiça - Recurso provido." (TJSP; Apelação Cível 1044917-78.2023.8.26.0100; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 28/06/2024; Data de Registro: 28/06/2024)

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença que extinguiu o processo, sem resolução do mérito, por ausência dos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo (CPC, artigo 485, inciso IV). Descabimento. Ausência de certidão do Distribuidor Cível em nome dos autores e de eventuais antecessores. Irrelevância. Documento que não é indispensável à propositura da ação de usucapião. Desnecessidade de apresentação de certidão negativa de titularidade de domínio de outros bens imóveis, vez que se trata de pedido de declaração de usucapião extraordinária. Indicação dos titulares do domínio do imóvel usucapiendo e de seus confinantes. Apresentação de planta do imóvel, memorial descritivo subscrito por profissional inscrito no CREA e CAR - Cadastro Ambiental Rural. Determinação de realização de prova pericial que não obsta o processamento do feito e deveria ter sido objeto de recurso próprio. Exordial, respectivas emendas e documentos que a instruíram que cumprem, satisfatoriamente, os requisitos dos 319 e 320 do CPC. Anulação da sentença, com retorno dos

autos à origem, para regular prosseguimento do feito. RECURSO PROVIDO, PARA ESSE FIM.” (TJSP; Apelação Cível 0017329-56.2009.8.26.0019; Relator (a): Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/04/2023; Data de Registro: 05/04/2023) (grifei).

Assim, em que pese não terem atendido à determinação de fls. 315/316 em tempo hábil, há de se reconhecer que o esforço dos autores em regularizarem sua situação fundiária não pode ser penalizados com a extinção prematura do processo.

Isso porque o direito à moradia, fundamento que embasa a ação de Usucapião, possui caráter eminentemente social, sendo instrumento de efetivação da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, princípios basilares do ordenamento jurídico brasileiro. A usucapião não é mero expediente formal; trata-se de uma ferramenta que busca regularizar situações consolidadas de posse prolongada e pacífica, conferindo segurança jurídica a quem, muitas vezes, não dispõe de recursos para acessar formalmente a propriedade.

Ademais, o Código de Processo Civil não estabelece a obrigatoriedade de um rol específico de documentos para o ajuizamento da ação de Usucapião. O que é imprescindível, nessas demandas, é a descrição do imóvel, para viabilizar eventual perícia, e a indicação dos confrontantes e entes públicos a serem citados, requisitos que foram devidamente observados pelos autores. Além disso, a parte autora fundamentou sua posse em fatos concretos, decorrentes de estar residindo no imóvel há mais de 53 anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, sem que nunca ninguém tivesse tentado reaver o imóvel.

Nesse sentido também já decidiu esta I. Corte Bandeirante:

“APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Indeferimento da petição inicial em razão do descumprimento de decisão que determinava a juntada de

*novos documentos. SENTENÇA ANULADA por afronta ao princípio da não surpresa e da **primazia do julgamento de mérito**. Decisão pretérita que determinava juntada de declarações assinadas atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do proprietário, justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse; dentre outros documentos, sob pena de indeferimento da inicial após quatro anos de trâmite processual. Concessão de prazo suplementar de 30 dias. **Extinção do feito sem intimação acerca do decurso de prazo da decisão. Sentença que se enquadra na definição de decisão surpresa. Documentos que não são indispensáveis ao manejo e conhecimento da pretensão formulada em ação de usucapião extraordinária. Afronta ao princípio da primazia do julgamento de mérito. Recurso provido**". (TJSP; Apelação Cível 1004463- 96.2019.8.26.0132; Relator (a): Vitor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Catanduva - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/07/2024; Data de Registro: 02/07/2024) (grifei).*

A extinção de Ações de Usucapião sem resolução do mérito deve ser medida de exceção, não podendo ser aplicada de forma automática diante de supostas falhas formais. O acesso à Justiça e a primazia da decisão de mérito, princípios consagrados no Código de Processo Civil, impõem que o julgador esgote todas as possibilidades de instrução antes de afastar o exame do mérito da demanda.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ademais, a extinção representa uma penalidade aos litigantes que não procederam de forma errônea. Logo, impõe-se declarar de ofício a nulidade da sentença e determinar a remessa dos autos à origem para que o processo tenha regular tramitação.

Ante o exposto, **ANULO A SENTENÇA**, de ofício, com determinação de prosseguimento.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora