



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293171

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001355-20.2019.8.26.0533, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que são apelantes DIVA MATIAS e WELLINGTON MATIAS DE SOUZA, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 26 de março de 2025.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível 1001355-20.2019.8.26.0533

Apelantes: Diva Matias e Wellington Matias de Souza

Apelado: Juízo da Comarca

Interessado: Silvio Santos Limeira

Santa Bárbara D Oeste

Usucapião

Juiz prolator da sentença: Eliete de Fátima Guarnieri

Voto nº 19401

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação contra sentença que extinguiu ação de usucapião sem resolução do mérito, por indeferimento da petição inicial, com base na ausência de documentos considerados indispensáveis.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se a ausência de determinados documentos justifica a extinção do processo de usucapião sem resolução do mérito.

III. Razões de Decidir

3. A jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo considera que a certidão de distribuição cível e a certidão de objeto e pé não são indispensáveis para a propositura da ação de usucapião.

4. Os documentos apresentados pelos autores são suficientes para o prosseguimento da demanda, não havendo desídia no cumprimento das determinações judiciais.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido. Anulação da sentença de extinção e determinação de prosseguimento do feito no primeiro grau.

Tese de julgamento: 1. A certidão de distribuição cível e a certidão de objeto e pé não são documentos indispensáveis para a propositura da ação de usucapião. 2. A ausência de certidão negativa de débito, quando justificada, não impede o prosseguimento da ação.

Legislação Citada:

CPC, art. 321, parágrafo único; art. 330, inciso IV; art. 485, inciso I; art. 1.026, §2º.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível 1044917-78.2023.8.26.0100, Rel. Marcus Vinicius Rios Gonçalves, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 28.06.2024.

TJSP, Agravo de Instrumento 2325772-52.2023.8.26.0000, Rel. Vitor Frederico Kämpel, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 15.01.2024.

TJSP, Apelação Cível 0017329-56.2009.8.26.0019, Rel. Márcio Boscaro, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 05.04.2023.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 261/262, que, em ação de usucapião, julgo extinto o processo, nos seguintes termos:

"Pelo exposto, INDEFIRO A PETIÇÃO INICIAL, o que faço com fundamento no art. 321, parágrafo único, e artigo 330, inciso IV, ambos do CPC, e, por conseguinte, JULGO EXTINTO o processo sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso I, do citado Estatuto Processual.

Custas pela parte autora.

Incabível a condenação em honorários advocatícios em razão do não aperfeiçoamento da relação jurídica processual."

Insurgem-se os requerentes sustentando, em síntese, que não há fundamentos para o indeferimento da inicial. Alegam que apresentaram todos os documentos solicitados, esclarecendo que não existem processos relativos à posse, ou propriedade, despejo, e/ou inventário/arrolamento em face da empresa apelada e que em relação a certidão negativa de débito e de IPTU, a municipalidade forneceu a certidão de fls. 152.

É o relatório.

No mérito, o recurso prospera.

Respeitado entendimento em contrário, considero que, no presente caso, não há fundamentos para extinção da demanda.

A r. decisão de fls. 80 determinou a emenda da petição inicial, nos seguintes termos:

"Providenciem os autores, no prazo de 15 (quinze) dias, a emenda da inicial, juntando os seguintes documentos, sob pena de

indeferimento:

a) Certidão de nascimento dos autores;

b) Certidão de distribuição cível, com prazo de vinte anos, em nome dos autores e dos titulares de domínio do imóvel usucapiendo (no caso de existência de ações referente à posse ou à propriedade, ação de despejo e/ou inventário/arrolamento, juntar, ainda, certidão de objeto e pé);

c) Certidão negativa de propriedade imóvel;

d) Certidão negativa de débitos;

e) Comprovantes de pagamento de IPTU.”

Os autores peticionaram a fls. 83 trazendo os documentos à fls. 84/119, informando que deixaram de juntar a Certidão Negativa de Débito em razão da negativa da Municipalidade.

Posteriormente, fora proferida a decisão de fls. 243, determinando:

“Fls. 242: diferente do afirmado, a parte autora juntou a certidão de distribuição, mas deixou de juntar certidão de objeto e pé de cada processo referente à posse ou propriedade, despejo, e/ou inventário/arrolamento mencionados na certidão de distribuição.

Verifico também que a parte autora não juntou comprovantes de pagamento de IPTU.

Assim, concedo derradeiro prazo de quinze dias, ainda sob pena de indeferimento, para que a parte autora cumpra integralmente a decisão de fls. 80, sendo certo que, quanto à alegada recusa por parte da Municipalidade deve ser comprovada documentalmente.”

Em cumprimento a determinação, os autores se manifestaram a fls. 246 apresentando a certidão de objeto e pé referente ao processo 1002858-13.2018-8.26.0533 e Relação de débitos relativos ao imóvel emitida pela Municipalidade.

A fls. 260 fora certificada pela Serventia Judicial que os autores não teriam apresentados dois documentos indispensáveis a propositura da ação, quais sejam, Certidão de objeto e pé de cada processo referente à posse ou propriedade, despejo, e/ou inventário/arrolamento mencionados na certidão de distribuição cível do titular do domínio do imóvel usucapiendo e a Certidão negativa de débito do imóvel.

Assim, a fls. 261/262 fora proferida sentença de extinção, sob o fundamento de que os autores não apresentaram os documentos necessários para o julgamento da demanda.

De antemão, não se pode confundir os documentos indispensável para propositura da ação com as provas necessária para a sua procedência.

Neste sentido, tenho que, no presente caso, foram apresentados os elementos essenciais para o prosseguimento da demanda.

A jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça tem considerado que a Certidão de distribuição cível sequer é documento essencial para a propositura da ação, sendo muito menos a Certidão de objeto e pé de cada processo nela indicado.

A propósito:

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)

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 de Instrumento 2325772-52.2023.8.26.0000; 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)

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**)*

Ademais, nota-se da Certidão de fls. 89/117, que inexistem em face da titular do domínio, ora apelada, qualquer ação relativa à posse ou propriedade, despejo, e/ou inventário/arrolamento, na Comarca de Santa Bárbara D'Oeste.

No mais, o imóvel possui dívidas perante a Municipalidade (fls. 254/255), logo, mostra-se impossível a emissão de Certidão Negativa de Débito.

Assim, não há que se falar em desídia dos autores no cumprimento da determinação judicial.

Logo, deve ser anulada a r. sentença, para que seja determinado o prosseguimento do feito, afastando-se a extinção da demanda.

Previno às partes que embargos de declaração, eventualmente interpostos contra esta decisão, se forem declarados manifestamente inadmissíveis, protelatórios ou improcedentes, poderá acarretar sua condenação à penalidade fixada no artigo 1.026, §2º do CPC.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. (EDROMS

18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006).

Ante o exposto, por meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, para afastar a extinção da demanda, impondo-se o retorno dos autos ao primeiro grau para prosseguimento.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica