



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000299305

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2366089-58.2024.8.26.0000, da Comarca de Bragança Paulista, em que são agravantes ANTONIO ARAUJO CRISPIM e ELISABETE MARQUES CRISPIM, é agravado CORIOLANO SILVEIRA DA MOTA JÚNIOR.

ACORDAM, em 6ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E CESAR MECCHI MORALES.

São Paulo, 27 de março de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2366089-58.2024.8.26.0000

Agravantes: Antonio Araujo Crispim e Elisabete Marques Crispim

Agravado: Coriolano Silveira da Mota Júnior

Interessados: Miguel Cezar Santoro, Município de Bragança Paulista, Maria Conceição Godoy Silveira da Mota, Coriolano Silveira da Mota Junior, Estado de São Paulo e União Federal – Pru

Comarca: Bragança Paulista

Voto nº 003641

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. VALOR DA CAUSA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a gratuidade de justiça e determinou a correção do valor da causa em ação de usucapião extraordinária, exigindo o recolhimento das custas e a apresentação de avaliação oficial do imóvel. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em (i) a adequação do valor da causa ao valor de mercado do imóvel usucapiendo; e (ii) a comprovação da hipossuficiência econômica para concessão da gratuidade de justiça. III. Razões de Decidir. 3. O valor da causa em ações de usucapião deve corresponder ao valor de mercado do imóvel, conforme analogia ao art. 292, IV, do CPC, sendo correta a determinação de retificação do valor da causa. 4. A presunção de hipossuficiência para concessão da gratuidade de justiça pode ser afastada por elementos que demonstrem capacidade financeira suficiente para arcar com as custas e despesas processuais. IV. Dispositivo e Tese. 5. **Recurso desprovido.** Tese de julgamento: O valor da causa em usucapião deve refletir o valor de mercado do imóvel. A gratuidade de justiça é indeferida quando comprovada a capacidade financeira do requerente.

Vistos.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 57/59, proferida nos autos da ação de usucapião extraordinária que, entre outros pontos, indeferiu a gratuidade de justiça, determinando o recolhimento das custas, no prazo de 15 dias, sob pena de

indeferimento da inicial, bem como determinou a correção do valor da causa em conformidade com o valor de mercado atual do imóvel, juntando-se ao feito estimativa oficial ou documento idôneo de avaliação, sob pena de indeferimento, uma vez que o valor da causa deve corresponder ao benefício econômico perseguido.

Sustenta a agravante que o *decisum* comporta reparo. Alega que é hipossuficiente, nos termos da lei, sendo que a gratuidade se estende não somente aos miseráveis, mas os que também não podem arcar com as despesas processuais sem comprometer a renda familiar. Ainda, o simples fato de haver a parte contratado advogado particular não seria suficiente a indeferir a benesse pleiteada, nos termos do artigo 99, § 4º, do CPC. Em relação ao valor da causa, afirma que o valor atribuído pela agravante está em consonância com a norma vigente, não existindo razões para sua correção.

Foi parcialmente deferido o pedido de efeito suspensivo e solicitada a juntada de documentos para avaliação da concessão da gratuidade judiciária (fls. 66/70).

Agravante juntou documentos para justificar a concessão da gratuidade judiciária (fls. 76/92).

Agravante apresentou oposição ao julgamento virtual
(fl. 96)

É o relatório.

De início, em relação ao valor da causa, entendo que razão assiste ao MM. Juízo de origem. Em ações de usucapião, utilizando por analogia o que dispõe o artigo 292, inciso IV, do CPC, o valor da causa deverá ser aquele de avaliação do imóvel usucapiendo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Nesse sentido, o entendimento deste E. 6ª Câmara de
Direito Privado:

VALOR DA CAUSA. AÇÃO DE USUCAPIÃO. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO. ANALOGIA DO ARTIGO 292, IV, DO CPC. CABIMENTO DA DETERMINAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO VALOR DA CAUSA DE OFÍCIO PELO MAGISTRADO 'A QUO', POR FORÇA DO § 3º DO MESMO DISPOSITIVO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. TUTELA DE URGÊNCIA. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PRETENDIDA SUSPENSÃO DA ARREMATAÇÃO DO BEM, EFETUADA EM EXECUÇÃO EM CURSO PERANTE A JUSTIÇA DO TRABALHO. DESCABIMENTO. REQUERIDOS QUE ADQUIRIRAM ORIGINARIAMENTE O IMÓVEL, DADO QUE MEDIANTE ARREMATAÇÃO, MEDIANTE PROCEDIMENTO 'PRIMA FACIE' REGULAR. AÇÃO EM CURSO PERANTE A JUSTIÇA LABORAL QUE FOI AJUIZADA EM FACE DO ORIGINAL PROPRIETÁRIO DA COISA, EM FAVOR DE QUEM O IMÓVEL PERMANECE TITULADO. PROBABILIDADE DO DIREITO DA AUTORA, DE CONSEQUENTE, ALTAMENTE COMPROMETIDA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2220781-88.2024.8.26.0000; Relator (a): Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacupiranga - 1ª Vara; Data do Julgamento: 18/10/2024; Data de Registro: 18/10/2024)

Neste sentido, a fim de melhor reproduzir o proveito econômico pretendido, o MM. Juiz *a quo* determinou que os agravantes juntassem aos autos estimativa oficial ou documento idôneo de avaliação do imóvel.

Inviável a utilização do valor do contrato de compra e venda apresentado (fls. 35/38 – firmado em maio/2017) pois a ação de usucapião não discute o contrato em si, mas a aquisição de área pela sua posse prolongada e ininterrupta. Portanto, não merece reparos a r. decisão de origem.

Em relação à concessão da gratuidade judiciária, o recurso também não comporta provimento.

De acordo com o artigo 98 do Código de Processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Civil, a concessão da gratuidade da justiça deve ser deferida quando houver insuficiência de recursos da parte para arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Consoante disposto no art. 99, §3º, do Código de Processo Civil, presume-se verdadeira a alegação de insuficiência de recursos deduzida pela pessoa natural, que só pode ser afastada se outros elementos que afastem a presunção de necessidade do benefício e indiquem que a parte tem condições de arcar com as despesas processuais.

Decorre que não se vislumbra hipótese de concessão do benefício pleiteado, pois o conjunto dos elementos juntados demonstram que o agravado possui condição financeira suficiente para arcar com as custas e despesas processuais, condição superior à média dos brasileiros, com recebimento de benefício fixo de valor que não pode ser considerado baixo, declaração de vários outros bens, além do que, não demonstrou a necessidade de despesas extraordinárias.

Como dito acima, a declaração de hipossuficiência lavrada por pessoa natural goza de presunção de veracidade, mas esta presunção é *juris tantum* e deve a parte comprovar o estado de hipossuficiência financeira alegado.

Os documentos juntados pela agravante atestam patrimônio considerável: apartamento em São Bernardo do Campo (declarado no valor R\$ 62.000,00); imóvel em Campinas (declarado no valor de R\$ 18.200,00); imóveis em Bragança Paulista (valor declarado de R\$ 180.000,00 e R\$ 5.000,00); dois veículos automotores (valores declarados de R\$ 14.200,00 e R\$ 7.300,00) O valor total do patrimônio é de R\$ 286.862,88 e mesmo que seja referente ao ano de 2023, conforme declaração de imposto de renda, demonstram a capacidade financeira do agravante em arcar com despesas de grande vulto, além dos gastos inerentes a própria manutenção destes bens.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Outrossim, o conjunto dos extratos bancários juntados ao autos demonstram entradas de crédito que superam os R\$ 4.000,00 mensais, sendo assim, o conjunto dos elementos patrimoniais, aliadas às entradas de crédito em conta, não permitem o deferimento da gratuidade judiciária, visto que, o agravante possui condição financeira acima da média dos brasileiros.

Dessa forma, é caso de manter a decisão agravada, nos termos da fundamentação acima. Caberá a agravante, na origem, comprovar o recolhimento das custas processuais quanto ao preparo deste recurso, sob pena de inscrição em dívida ativa.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica