



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307165

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2051561-58.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes LUIS RAIMUNDO DO SANTOS, VILMA NASCIMENTO DOS SANTOS, RODRIGO MARCELINO ALVES e LUCIANA NASCIMENTO COSTA ALVES, é agravado RIOGRANDINO PINTO DE AQUINO (ESPÓLIO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR.

São Paulo, 28 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47895
AGRAVO Nº: 2051561-58.2025.8.26.0000
COMARCA : SÃO PAULO
AGTE. : LUIS RAIMUNDO DO SANTOS E OUTROS
AGDO. : RIOGRANDINO PINTO DE AQUINO
(ESPÓLIO)
INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

JUIZ DE ORIGEM: EVANDRO LAMBERT DE FARIA

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de usucapião. Decisão que indeferiu a tutela de urgência. Recurso dos autores. Pretensões de prosseguimento do feito sem a participação do Município e anotação de distribuição da presente demanda na matrícula do bem. Insurgências que não prosperam. PROBABILIDADE DO DIREITO. Não comprovação. Imóvel que atualmente está registrado em nome no Município. Alegações de nulidade nos autos de herança jacente e prescrição aquisitiva do bem que evidentemente atingem a esfera patrimonial o Município. Pertinência da manifestação do Município no deslinde do feito. Matéria controvertida que deve ser objeto da ampla defesa e contraditório. PERIGO DA DEMORA. Não comprovação. Risco atual e concreto não verificado. Indeferimento da tutela de urgência mantido. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.” (v. 47895).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória proferida na **ação de usucapião pelo procedimento comum** (processo nº 1117507-19.2024.8.26.0100), proposta por **LUIS RAIMUNDO DO SANTOS e outros** em face de **RIOGRANDINO PINTO DE AQUINO (ESPÓLIO)**, que indeferiu a tutela de urgência, nos seguintes termos:

“Fls. 1.032-1.033. Considerando que a titularidade dominial do imóvel usucapiendo é do Município de São Paulo, para prosseguimento da ação, o Município deve ser incluído no polo passivo e regularmente citado.

Portanto, não se cogita, na hipótese, de preclusão em razão do decurso do prazo, tendo em vista que sequer houve angularização processual, que não é suprida por intimação para manifestação.

No que concerne ao pedido de liminar, como regra, os bens públicos são insuscetíveis de usucapião. A informação do CRI é clara acerca da titularidade dominial do imóvel usucapiendo (fl. 979).

De tal modo, não constato a probabilidade do direito do autor para determinar averbação na matrícula do imóvel concernente à existência da ação.

Assim, indefiro a tutela de urgência pleiteada.”
(fls. 1.034/1.035 de origem)

O agravante alega, em síntese, que: **(i)** houve descaracterização do imóvel usucapiendo como público; **(ii)** embora a matrícula tenha sido adjudicada pela Prefeitura Municipal, o agravado era titular do domínio; **(iii)** a posse dos agravantes iniciou em 2013, portanto, antes da adjudicação da Municipalidade em 2019; **(iv)** os agravantes deveriam ter sido intimados no processo de inventário de Riograndino; **(v)** a nulidade operada nos autos de inventário configura *querela nulitatis*; **(vi)** a ação originária foi ajuizada a fim de corrigir a nulidade absoluta ocorrida no processo de inventário; **(vii)** a Prefeitura tinha ciência da ocupação do imóvel, não sendo parte passiva legítima na ação de usucapião; **(viii)** a adjudicação ocorreu à revelia dos recorrentes; **(ix)** a posse data desde o momento em que o bem era particular.

Por entender presente o risco de dano de difícil ou impossível reparação e demonstrada a probabilidade do provimento do recurso, pede o ***deferimento da antecipação da tutela recursal*** para: **(x)** determinar o prosseguimento do feito sem a inclusão do Município no polo passivo; **(xi)** anotar a distribuição da ação na matrícula do imóvel. Ao final, requer o provimento do recurso para os mesmos fins (fls. 1/11).

Dispensadas as peças referidas nos incisos I e II do art. 1.107 do CPC, porque eletrônicos os autos do processo principal (art. 1.017, §5º). Ciência da decisão em **19/02/2025** (fls. 1.037 de origem). Recurso interposto no dia **20/02/2025**. O preparo foi recolhido. Distribuição, por sorteio, a esta relatoria.

O pedido de **antecipação da tutela recursal** foi **indeferido** (fls. 15/18).

Contrarrazões dispensadas.

É O RELATÓRIO.

Cinge-se a controvérsia recursal sobre o prosseguimento da ação sem a participação do Município e anotação da existência dos presentes autos na matrícula do imóvel que é objeto dos autos.

A r. decisão recorrida, que indeferiu a tutela de urgência, é **preservada**.

A tutela provisória de urgência que autoriza o diferimento do contraditório é qualificada pela probabilidade do direito alegado e pelo perigo de lesão grave ou de difícil reparação (CPC, art. 300). Dessa forma, apenas nas situações excepcionais em que o transcurso temporal comprometerá substancialmente o direito material evidenciado se determina sua imediata satisfação.

Na hipótese em comento, no entanto, não há indícios concretos da verossimilhança das alegações autorais, tampouco comprovação de que a parte postulante não pode aguardar o transcurso processual regular para que o mérito seja apreciado à luz do contraditório e da ampla defesa.

No que diz respeito à **probabilidade do direito**, verifica-se, de plano, que a matéria da usucapião é controvertida e, por conseguinte, que é necessária a participação da Municipalidade no feito.

O bem localizado na Rua Chicago, 70 em São Paulo/SP atualmente está **registrado em nome da Prefeitura de São Paulo**.

Da matrícula nº 76.205 do 15º CRI, verifica-se que o bem foi adquirido pela Municipalidade em razão dos autos de *Herança Jacente* nº 0045328-30.2012.8.26.0002 (fls. 28/31 de origem).

Neste cenário, considerando a existência de decisão judicial favorável ao Município e, ainda, a presunção de veracidade que recai sobre o registro cartorário, é evidente a pertinência da inclusão da Municipalidade no polo passivo da presente demanda, que tem por objeto a pretensão de usucapião do imóvel.

Cumprе ressaltar que, isoladamente considerada, a alegação de que houve nulidade nos *autos de Herança Jacente nº 0045328-30.2012.8.26.0002* não é capaz de, no presente estágio processual, afastar a pertinência da manifestação do Município no feito.

Na verdade, tendo em vista que as teses de nulidade processual e usucapião podem impactar a esfera patrimonial da Municipalidade, esta deve ser incluída nos autos.

No que se refere ao **perigo de dano**, não foi evidenciado risco concreto e atual que justifique a tutela de urgência pretendida.

Neste cenário, ausentes os requisitos necessários, não há que se falar em prosseguimento da ação sem a participação do Município, tampouco em anotação da existência dos presentes autos na matrícula do imóvel.

Em conclusão, a r. decisão é preservada.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp nº 497.941/RS, Rel. Min. **Franciulli Netto**, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Min. **Denise Arruda**, publicado em 25/10/2004).

Ante o exposto, **NEGA-SE**
PROVIMENTO AO RECURSO.

VIVIANI NICOLAU
Relator