



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358844

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000582-86.2015.8.26.0606, da Comarca de Suzano, em que são apelantes ALDO FERNANDES DA SILVA e EVONEIDE FERNANDES DA SILVA, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente sem voto), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação nº: 1000582-86.2015.8.26.0606

Apelantes: Aldo Fernandes da Silva e Outro

Apelado: O Juízo

Comarca de Suzano

Voto nº 13.476

APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. Pretensão dos autores de adquirir a propriedade do bem imóvel usucapiendo. Sentença que indeferiu a inicial em razão do não cumprimento da determinação de sua emenda. Insurgência dos autores. Cabimento. Existência de documentação suficiente para demonstrar a cadeia dominial do imóvel e permitir o regular processamento da ação de usucapião. Sentença anulada, para determinar o prosseguimento do feito. ***Recurso provido, com determinação.***

Trata-se de apelação em face da r. sentença de fl. 436 que, no âmbito de ação de usucapião, na modalidade extraordinária, ajuizada por Isabel Prado de Oliveira e Outro em face de Denise Bernadette Badra Maluhy e Outros, julgou extinto o feito, nos termos do artigo 485, I, do CPC, por indeferimento inicial.

Apelam os autores (fls. 450/459), arguindo, em síntese, que cumpriram integralmente todas as determinações judiciais, razão pela qual requerem o regular prosseguimento do feito. Argumentam, nesse sentido, que os requisitos exigidos para a emenda da petição inicial foram devidamente atendidos, notadamente por meio da juntada do laudo pericial constante nos autos, bem como da petição protocolada às fls. 433, que descreve adequadamente a área objeto da demanda. Destacam, ainda, que os confinantes foram regularmente qualificados e não apresentaram oposição à presente ação, conforme documentos de fls. 434/435. Acrescentam, por fim, que, em caso de discordância do juízo *a quo* quanto ao laudo pericial apresentado, deve-se considerar que os autores são beneficiários da gratuidade da justiça, razão pela qual a medida adequada seria a nomeação de novo perito para suprir eventuais deficiências técnicas, e não a extinção do feito.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença que extinguiu o feito sem resolução do mérito em razão do indeferimento inicial, no âmbito de ação de usucapião extraordinária.

Os Autores alegam ser legítimos proprietários e possuidores do imóvel em questão há mais de vinte anos, exercendo a posse de forma contínua, ininterrupta e com *animus domini*, tanto por si próprios quanto em sucessão aos seus antecessores. Sustentam que essa posse sempre se deu de maneira mansa e pacífica, sem qualquer forma de turbção, oposição, esbulho ou litígio, possuindo o imóvel com divisas devidamente demarcadas. O bem em questão trata-se de um imóvel urbano situado neste Município e Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, com área total de 85,26 metros quadrados.

A controvérsia gira em torno da exigência da descrição objetiva da área, qualificação dos confinantes e especificação das datas e os efetivos atos de posse.

Pois bem.

Da análise detida dos autos, constata-se que os autores cumpriram integralmente as determinações impostas pelo juízo *a quo*. Com efeito, foi apresentada descrição objetiva do imóvel usucapiendo, conforme laudo pericial elaborado por *expert* nomeado judicialmente (fls. 286/310). Além disso, houve a devida identificação e qualificação dos confrontantes (fls. 388/394 e 434/435), bem como a juntada de documentação idônea e datada, apta a comprovar o exercício da posse mansa, pacífica, contínua e com *animus domini* pelos apelantes (fls. 359/382).

Todavia, não obstante a regular instrução do feito e a obediência às determinações judiciais, o juízo de origem proferiu sentença terminativa, extinguindo o processo sob o fundamento de insuficiência probatória — o que se mostra, *data venia*, precipitado e em descompasso com os princípios do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório.

Ressalte-se que, no caso de eventual dúvida quanto ao conteúdo ou

à suficiência do laudo pericial apresentado, caberia ao magistrado, sobretudo diante da concessão da gratuidade da justiça aos autores, determinar a complementação da prova técnica, inclusive mediante a nomeação de novo perito de sua confiança, garantindo-se, assim, a produção de prova robusta e imparcial. Ao invés disso, no entanto, optou-se pela imediata extinção do feito, sem o devido esgotamento da fase instrutória, comprometendo o regular exercício do direito de ação por parte dos demandantes.

No sentido do que aqui se decide é a jurisprudência desta Corte:

USUCAPIÃO. Sentença de extinção do feito sem apreciação do mérito. Ordem de emenda atendida parcialmente. Indeferimento da inicial (arts. 485, I, 320, 321, parágrafo único e 330, I, todos do Código de Processo Civil). Pretensão à reversão do julgado. Acolhimento. Documentos encartados que individualizam e descrevem suficientemente o bem. Autores, ademais, que são beneficiários da gratuidade processual. Isenção de pagamento das despesas processuais elencadas no art. 98, § 1º, VI, do CPC. Confecção de memorial descritivo e da planta planimétrica que pode ser suprida por prova pericial. Expedição de outras certidões e documentos que pode ser requisitada pelo Juízo durante a instrução. Amplo acesso à Justiça que não deve ser negado aos demandantes, tampouco restringido. Precedentes. Extinção afastada. Recurso provido.” (TJSP; Apelação Cível 1002171-24.2020.8.26.0191; Relator (a): RÔMOLO RUSSO; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ferraz de Vasconcelos - 1ª Vara; Data do Julgamento: 11/11/2021; Data de Registro: 11/11/2021)

Apelação. Usucapião. Assistência judiciária. Indeferimento da inicial em razão da ausência das certidões de óbito dos réus, documentos necessários à instrução do feito. Possibilidade de

requisição, pelo Juízo, das respectivas certidões. Cumprimento do art. 9º, da Lei nº 1.060/50. Sentença anulada. Recurso provido. (Apelação nº 0083644-67.2008.8.26.0224; Relator Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 12/03/2014; Data de Registro: 13/03/2014

Cumpre destacar, ainda, que a manutenção da sentença de extinção sem julgamento de mérito, na hipótese, constituiria excesso de formalismo, manifestamente atentatório contra os princípios da efetividade do processo, economia processual e a instrumentalidade das formas, tornando necessária, em última análise, a repropositura de ação validamente ajuizada.

Dessa forma, a sentença que extinguiu o feito sem resolução do mérito deve ser reformada, uma vez que a documentação apresentada é suficiente para demonstrar a cadeia dominial do imóvel e permitir o regular processamento da ação de usucapião.

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso**, para anular a sentença e determinar o prosseguimento do feito.

SCHMITT CORRÊA

Relator