



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383986

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2026292-17.2025.8.26.0000, da Comarca de Nazaré Paulista, em que são agravantes DENISE MARCY MARRARA MALAVAZZI e LUIZ ALBERTO MALAVAZZI, é agravado ARIVAL GONÇALVES DA FONSECA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), MIGUEL BRANDI E PASTORELO KFOURI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

LUIZ ANTONIO COSTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25/59677

Agravo de Instrumento nº 2026292-17.2025.8.26.0000

Comarca: Nazaré Paulista

Juiz de 1ª Instância: Patricia Alcalde Varisco

Agravante: Denise Marcy Marrara Malavazzi e outro

Agravado: Arival Gonçalves da Fonseca

Agravo de Instrumento – Ação de Usucapião – Determinação de prova pericial antecipada – Necessidade de regular individualização do imóvel – Intimação do Perito para verificação da possibilidade de complementação dos documentos apresentados pela Agravante – Recurso improvido, com observação.

Recurso de Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida em Ação de Usucapião que determinou a produção da prova pericial.

Diz o Agravante, em síntese, que já apresentou levantamento técnico realizado por profissional habilitado, com anuência expressa e com firma reconhecida do proprietário tabular e dos confrontantes quanto aos limites do imóvel. Ressalta a dispensabilidade da prova pericial para o caso. Pede a concessão do efeito suspensivo e a reforma da decisão.

Em sede de cognição inicial concedi o efeito suspensivo.

Sem contrarrazões.

Informações prestadas pelo Magistrado *a quo*.

É o Relatório.

Como já consignado no despacho inaugural, muito embora não caiba Agravo de Instrumento em face de decisão que defere ou indefere a produção de provas, neste caso entendo a urgência que justifica a análise do pedido, eis que a impossibilidade de pagamento dos honorários periciais pela Agravante poderá obstar o acesso a justiça.

No caso, o d. Magistrado determinou a realização da perícia antecipada em razão da manifestação do Cartório de Registro de Imóveis que destaca a necessidade de aferição precisa dos limites das áreas em questão, com o que concordo.

É sabido que a perícia somente é necessária quando houver dúvidas sobre a individualização do imóvel, o que parece existir, diante da manifestação supra.

Não há como se impor a individualização do imóvel através do mapa planimétrico e memorial descritivo apresentado unilateralmente pelo Agravante, razão pela qual, entendo que deve ser realizado um estudo pericial, ainda que de forma complementar.

Compulsando os autos de origem, verifico que o Magistrado a quo ainda não intimou o Perito para verificar a possibilidade de realizar uma análise complementar ao mapa planimétrico e memorial descritivo já apresentados pelo Agravante, o que deverá ser feito, com o objetivo de não onerar demasiadamente o recorrente.

Porém, tal fato é uma possibilidade – dependendo da análise do Perito - e não uma imposição, de modo que em caso de negativa do Perito a prova pericial deverá ser mantida, a fim de estabelecer a precisa individualização do imóvel objeto da ação.

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso**, com observação.

Luiz Antonio Costa
Relator