



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384313

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1083034-07.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes SEBASTIÃO DOS SANTOS SILVA e FRANCISCA OLIVEIRA SILVA, é apelado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11.834

Apelação Cível: 1083034-07.2024.8.26.0100

Apelante : Sebastião dos Santos Silva.

Apelante : Francisca Oliveira Silva

Apelado : O Juízo

Origem: 2ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível

Juiz sentenciante: Dr(a). FERNANDA PEREZ JACOMINI

APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo sem resolução do mérito. Extinção do feito por suposto descumprimento de determinação judicial de emenda à inicial. Inconformismo dos autores. Pedido de gratuidade. Hipossuficiência comprovada. Benesse concedida. Prazo em dobro. Inobservância do disposto pelo art. 186, § 3º, do CPC. Prazo em dobro concedido às entidades que prestam assistência jurídica gratuita em razão de convênios firmados com a Defensoria Pública - aplicável à hipótese. Ausência de apresentação da certidão de distribuição cível em nome dos autores, dos antecessores na posse e dos titulares de domínio. Documentação que não é indispensável para propositura da ação. Caráter social da usucapião e primazia da decisão de mérito. Necessidade de oportunizar a produção de provas essenciais para o deslinde da controvérsia. Recurso a que se DÁ PROVIMENTO para ANULAR a sentença e determinar o regular prosseguimento do feito.

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta por **SEBASTIÃO DOS SANTOS SILVA** e **FRANCISCA OLIVEIRA SILVA**, contra a sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo, sem resolução do mérito, proferida nos autos da Ação de Usucapião Extraordinária.

Na inicial (fls. 01/11), os autores alegam exercer posse mansa, pacífica e contínua sobre o imóvel usucapiendo há mais de 20 anos, que o autor

celebrou um instrumento particular de compromisso de compra e venda de um terreno, em 26/9/2001, contendo uma pequena casa na Rua Clermont, 45, antiga Rua Manoel Homem de Andrade, constituído por metade do lote nº 08 da quadra nº 09 do loteamento denominado Jardim Santo Antônio, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com a vendedora Ivoneide Maria Sousa Santos. O pagamento foi feito no ato da assinatura do contrato, que foi levado ao 5º Tabelionato de Notas para reconhecimento de firma, e depois disso o autor, sua esposa e filho iniciaram a posse do referido imóvel, a fixar residência com *animus domini*, de forma que a família vem, desde então, exercendo poder sobre a coisa de maneira ininterrupta e sem oposição.

No entanto, a cedente Ivoneide não cumpriu com o combinado, deixando de assinar escritura definitiva de compra e venda para que os Autores pudessem transferir o domínio do imóvel para seus nomes, a concluir a transcrição do imóvel. Com isso, os autores ingressaram com Ação de Adjudicação Compulsória, processo nº 0056619-42.2003.8.26.0002, ocasião em que se constatou que a vendedora Ivoneide nunca constou como proprietária na matrícula do imóvel, tratando-se de negócio jurídico nulo caracterizado pela venda a non domino. Assim, o autor ajuizou Ação de Usucapião, processo nº 0107687-28.2003.8.26.0100, sendo representado por patrona que transacionou o imóvel em questão com a cedente Ivoneide. Ambos os processos foram arquivados e os autores permanecem tentando regularizar a situação e ter reconhecido o domínio sobre a área usucapienda.

A decisão inicial de fls. 116/122 determinou a emenda da inicial em 15 dias, para apresentação de esclarecimentos e de vários documentos relativos ao pedido de Justiça gratuita e relativos à parte, ao imóvel usucapiendo e ao pedido, o que deveria ser feito em petição única, inclusive para a concessão da gratuidade da Justiça pretendida.

Em resposta (fls. 127/128), os autores apresentaram petição requerendo dilação de prazo para 30 dias, sob o fundamento que os autores são assistidos por Centro Jurídico em colaboração com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo e, desta maneira, reiteraram pedido de concessão da prerrogativa do prazo em dobro para todos os atos processuais, formulado na inicial. Assim,

sobreveio a decisão de fls. 129, concedendo o prazo de 30 dias para emenda da inicial.

Às fls. 131/132, os autores apresentaram emenda à inicial acompanhada de documentos para fins de comprovação da hipossuficiência financeira e anexaram às fls. 133/249, os seguintes documentos: RG, certidão de casamento, instrumento de procuração, documento de veículo, recibos de pagamento, comprovantes de pagamento, contas de consumo, laudo técnico com fotos, planta, memorial descritivo, ART, relatos de confrontantes tabulares, pagamento de IPTU em nome do autor durante todo o período da posse, certidões de débito de tributos imobiliários, de débito de tributos mobiliários e ficha de dados cadastrais do contribuinte referente ao imóvel na Prefeitura.

Em decisão de fls. 251, foi indeferido os benefícios da Justiça gratuita, sob o fundamento que a parte autora auferia rendimento e ostenta patrimônio compatível com a classe média do país, determinando-se o recolhimento das custas e taxas iniciais, sob pena de extinção e arquivamento. Também foi determinada a exibição de certidões do Distribuidor Cível em nome dos autores, dos antecessores na posse e dos titulares de domínio. O prazo de cumprimento foi de cinco dias.

O Cartório certificou que os autores deixaram transcorrer *in albis* o prazo conferido (fls. 254).

Foi então proferida sentença (fls. 255) de extinção do processo, sem resolução do mérito, com base no art. 485, inciso I, c.c. art. 321, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, sob o fundamento de inércia da parte autora que, intimada a emendar a inicial, ficou-se inerte. Os autores foram condenados a recolher as custas devidas, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa, a contar do decurso do prazo para recolhimento.

Inconformados, os autores recorrem (fls. 258/269), alegando serem representados pelo Centro de Atendimento Jurídico Dom Orione, entidade que mantém termo de colaboração com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, tendo requerido a gratuidade de Justiça, o que foi indeferido pelo juízo *a quo*, e que,

ademais, fazem jus ao prazo em dobro, conforme preceitua o § 3º do art. 186, do CPC. Com isso, afirmam que a decisão que determinou o recolhimento das custas iniciais de processamento da ação não observou o pedido de concessão do benefício do prazo em dobro, proferindo a sentença de extinção do feito.

Ademais, afirmam que a i. magistrada de origem se equivocou ao prolatar sua decisão, que os apelantes fazem jus à gratuidade da Justiça pleiteada, pois às fls. 17 há o ofício de encaminhamento da Defensoria Pública para a entidade que lhes representa na presente demanda e que, para tanto, os apelantes foram submetidos à triagem no órgão estatal com o objetivo de obter a benesse pretendida. Sendo assim, foram enquadrados no perfil de pessoas hipossuficientes economicamente pela Defensoria Pública, que concluiu que os autores não possuem condições para arcar com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízos do próprio sustento e de sua família, e então, apenas ao final, foram encaminhados para a entidade.

Alegam que, por força da autonomia constitucional, (§2º, art. 134, da Constituição Federal), incumbe exclusivamente à Defensoria Pública, com parâmetros preestabelecidos, efetivar a escolha de seus assistidos, sendo vedado ao magistrado desconstituir a representação desse órgão em processo judicial. Nesta linha, aduz que a manutenção da decisão de indeferimento poderá causar danos irreversíveis aos apelantes.

Por fim, a parte autora requer a anulação da sentença e, em consequência, seja concedido o benefício da Justiça gratuita, e que seja dado prosseguimento ao feito.

Processado o recurso, sendo impraticável a contrariedade diante da ausência de citação, subiram os autos.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Inicialmente, registro que o recurso preenche os requisitos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

O recurso comporta provimento.

Concedo aos apelantes a Gratuidade da Justiça vez que os documentos juntados, em especial o ofício de encaminhamento da Defensoria Pública às fls. 17, são suficientes para demonstrar que eles de fato não têm como arcar com as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento.

A d. magistrada de origem extinguiu o feito pelo não atendimento, no prazo de 5 dias, da decisão por ela proferida (de fls. 251) que determinou aos autores:

1- o recolhimento das custas e taxas inerentes ao processamento, sob pena de extinção e arquivamento; e

2 - a apresentação de certidões do Distribuidor Cível em nome dos autores, dos antecessores na posse e dos titulares de domínio.

A r. sentença de extinção de fls. 255 considerou que ante a inércia da parte autora, a inicial deveria ser indeferida.

Respeitado o entendimento manifestado pela magistrada sentenciante, a extinção prematura do feito tal como determinada pela r. sentença contraria o disposto pelo art. 186, § 3º, do CPC que assim estabelece:

*“Art. 186. A Defensoria Pública gozará de **prazo em dobro** para todas as suas manifestações processuais.*

(...)

§ 3º O disposto no caput aplica-se aos escritórios de prática jurídica das faculdades de Direito reconhecidas na forma da lei e às entidades que prestam assistência jurídica gratuita em razão de convênios firmados com a Defensoria Pública.”
(grifei).

Portanto, o “caput” do art. 186 do CPC concede à Defensoria Pública prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais e o § 3º estende

essa prerrogativa aos escritórios de prática jurídica das faculdades de Direito reconhecidas na forma da lei e às entidades que prestam assistência jurídica gratuita, em razão de convênios firmados com a Defensoria Pública, situação em que se enquadra o Centro de Atendimento Jurídico Dom Orione N. Sra. Achiropita que representa os autores (fls. 18).

Vale destacar o posicionamento desta Corte por ocasião do julgamento de hipótese análoga:

*“Ação de extinção de condomínio, cumulada com alienação judicial de coisa comum e arbitramento de alugueis - Sentença de procedência - Insurgência das requeridas - Contrarrazões com pleito de não conhecimento do recurso - Fundamentação suficiente para atender ao requisito do artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil - Matéria preliminar rejeitada - **Parte ré que está representada por entidade que presta assistência jurídica gratuita em razão de convênios firmados com a Defensoria Pública - Prazo em dobro que se aplica à hipótese** - Demonstrada a existência de condomínio entre as partes - Extinção do condomínio através de leilão judicial - Autor, na qualidade de proprietário de parcela ideal, correspondente a 1/3 do imóvel faz jus ao recebimento de taxa de ocupação pelo uso exclusivo do bem pela coproprietárias - Recurso parcialmente provido. Dá-se parcial provimento ao recurso”* (Ap. Cív. nº 1008379-06.2015.8.26.0577; 2ª Câmara de Direito Privado do TJSP; Rel. Marcia Dalla Déa Barone, em 12/11/2018) (grifei).

Deste modo, no caso dos autos, os autores realmente estão

representados por entidade que presta assistência judiciária gratuita por meio de Convênio firmado com a Defensoria Pública, sendo de rigor a concessão de prazo em dobro a eles.

Outrossim, para que fosse possível a extinção do feito, além da intimação de seus patronos via Diário Oficial, para dar andamento ao processo, fazia-se necessária a intimação pessoal da própria parte, consoante a exigência prevista no art. 485, § 1º, do Código de Processo Civil, ainda que sob a forma postal, o que não se verificou no caso em tela.

Assim, superada a questão da gratuidade, do prazo em dobro e da ausência de intimação pessoal da parte, remanesce a questão da ausência de juntada das certidões em nome dos autores, dos antecessores na posse e dos titulares de domínio. Isso também não era justificativa para a extinção, respeitado entendimento em contrário.

Isso porque foram apresentados os elementos essenciais para o prosseguimento do feito, não sendo a ausência das referidas certidões de distribuição cível fundamento válido para extinção do feito, uma vez que não se trata de documento indispensável para propositura da Ação de Usucapião. A propósito:

“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 2325772-52.2023.8.26.0000; de Instrumento
Relator (a): Vitor Frederico Kämpel; Órgão Julgador: 4ª
Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única;
Data do Julgamento: 15/01/2024; Data de Registro:
15/01/2024)

*“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)

*“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) (grifei).

Assim, em que pese não terem atendido à determinação de fls. 251 em tempo hábil, há de se reconhecer que o esforço dos autores em regularizarem sua situação fundiária não pode ser penalizado com a extinção prematura do processo.

Isso porque o direito à moradia, fundamento que embasa a ação de Usucapião, possui caráter eminentemente social, sendo instrumento de efetivação da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, princípios basilares do ordenamento jurídico brasileiro. A usucapião não é mero expediente formal; trata-se de uma ferramenta que busca regularizar situações consolidadas de posse prolongada e pacífica, conferindo segurança jurídica a quem, muitas vezes, não dispõe de recursos para acessar formalmente a propriedade.

Ademais, o Código de Processo Civil não estabelece a obrigatoriedade de um rol específico de documentos para o ajuizamento da ação de usucapião. O que é imprescindível, nessas demandas, é a descrição do imóvel, para viabilizar eventual perícia, e a indicação dos confrontantes e entes públicos a serem citados, requisitos que foram devidamente observados pelos autores. Além disso, a parte autora fundamentou sua posse em fatos concretos, decorrentes de estar residindo no imóvel há mais de 20 anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, sem que nunca ninguém tivesse tentado reaver o imóvel.

Para mais, os apelantes também apresentaram diversos documentos que corroboram suas alegações, tais como contas de água (fls. 25/37), IPTU do imóvel em nome do autor (fls. 38/44 e 211/236), a planta do imóvel (fls. 49/50), laudo técnico de engenharia, contendo levantamento topográfico e respectivo memorial descritivo (fls. 51/82), a anotação de responsabilidade técnica (ART – fls. 83/84), contas de luz (fls. 195/210), contrato particular de cessão de direitos sobre o terreno em questão (fls. 90/91), os vizinhos confrontantes do imóvel (fls. 179), ou seja, verifica-se que estão presentes os requisitos fundamentais para o reconhecimento da usucapião.

Diante de tais circunstâncias, admissível a pretensão da recorrente para a anulação da r. sentença, para que se proceda ao prosseguimento da ação.

Nesse sentido também já decidiu esta E. Corte Bandeirante:

“APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Indeferimento da petição inicial em razão do descumprimento de decisão que determinava a juntada de novos documentos. SENTENÇA ANULADA por afronta ao princípio da não surpresa e da primazia do julgamento de mérito. Decisão pretérita que determinava juntada de declarações assinadas atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do

*proprietário, justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse; dentre outros documentos, sob pena de indeferimento da inicial após quatro anos de trâmite processual. Concessão de prazo suplementar de 30 dias. **Extinção do feito sem intimação acerca do decurso de prazo da decisão. Sentença que se enquadra na definição de decisão surpresa. Documentos que não são indispensáveis ao manejo e conhecimento da pretensão formulada em ação de usucapião extraordinária. Afronta ao princípio da primazia do julgamento de mérito. Recurso provido**".* (TJSP; Apelação Cível 1004463- 96.2019.8.26.0132; Relator (a): Vitor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Catanduva - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/07/2024; Data de Registro: 02/07/2024) (grifei).

Ademais, o processo moderno é meio e não fim, nele impera o princípio da instrumentalidade, que assegura às partes o acesso à Justiça, sempre que princípios fundamentais sejam atingidos. Desta forma, há de se afrouxar os rigores formais do processo, propiciando a concretização dos princípios da economia processual, do aproveitamento dos atos processuais e da razoável duração do processo, protegendo-se, dessa forma, o interesse público pela rápida e menos onerosa resolução dos conflitos sociais.

Assim, a extinção sem resolução do mérito, em demandas de Usucapião, deve ser medida de exceção, não podendo ser aplicada de forma automática diante de supostas falhas formais. O acesso à Justiça e a primazia da decisão de mérito, princípios consagrados no Código de Processo Civil, impõem que o julgador esgote todas as possibilidades de instrução antes de afastar o exame do mérito da demanda.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não procederam de forma errônea e sequer foram intimados para que se caracterizasse de fato a inércia. Logo, de rigor o afastamento da extinção para que o processo tenha regular tramitação na origem.

Por derradeiro, para fins do artigo 1.025 do Código de Processo Civil, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

Diante do exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso para anular a sentença recorrida, determinando o regular prosseguimento do feito na origem.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora