



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388010

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2101388-38.2025.8.26.0000, da Comarca de Santa Isabel, em que são agravantes JURANDIR PEREIRA LEITE e MIRIAN FERREIRA SANTOS LEITE, são agravados HANEL PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, JOSE PATTA e MARIA JOSE TEIXEIRA PATTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2101388-38.2025.8.26.0000

Agravantes: Jurandir Pereira Leite e Mirian Ferreira Santos Leite

Agravados: Hanel Participações e Negócios Ltda., José Patta e Maria José Teixeira Patta

Foro: Santa Isabel (2ª Vara)

Juíza de Direito: Cláudia Vilibor Breda

Voto nº 21.801

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Insurgência contra a decisão que determinou aos autores a juntada de planta e memorial descritivo, consignando que o custeio de tais documentos não seria alcançado pela gratuidade da justiça. Acolhimento. Pelos precedentes deste E. TJSP, referidos documentos não são essenciais à propositura da demanda. Agravantes que são beneficiários da gratuidade da justiça, de modo que eventual prova técnica deverá ser produzida durante a fase instrutória e custeada pelo Estado. Intelecção dos artigos 98, VI, e 95, § 3º, ambos do CPC, bem como do art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal. Decisão reformada. Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Jurandir Pereira Leite e Mirian Ferreira Santos Leite**, contra a r. decisão exarada às fls. 92/93 dos autos da ação de usucapião extraordinária ajuizada em face de **Hanel Participações e**

Negócios Ltda., José Patta e Maria José Teixeira Patta, sendo oportuna a transcrição do excerto a seguir:

“Vistos.

Defiro os benefícios da gratuidade da justiça aos autores. Anote-se.

Não obstante a concessão de tal benesse, os autores deverão providenciar a juntada da planta e memorial descritivo do imóvel, posto que se tratam de documentos indispensáveis à propositura da ação, que devem ser providenciado antes da distribuição e juntado com a inicial, conforme art. 320 do CPC, de modo que seu custeio não é alcançado pela gratuidade da justiça.

(...)”

Inconformados, sustentam os recorrentes que, nos termos do art. 98 do CPC, a gratuidade da justiça abrange todos as despesas processuais, inclusive os honorários periciais (art. 98, § 1º, VI, do CPC). Acrescentam, pois, que, de forma análoga, os custos para a elaboração de planta e memorial descritivo, que são documentos técnicos essenciais à instrução do feito, devem ser também alcançados pela referida benesse. Defendem, ainda, que, ao lhes impor o custeio de tais documentos, houve afronta ao seu direito constitucional de acesso à Justiça, além de violação aos princípios da ampla defesa e do contraditório. Pugnam, assim, pela reforma da r. decisão vergastada.

Recurso tempestivo e sem preparo, sendo dispensadas as informações e a contrariedade, esta última ante a ausência de angulação de representação processual.

É, em síntese, o relatório.

Registre-se, inicialmente, que, no presente caso, possível se mostra o imediato julgamento do feito pelo Órgão Colegiado, prestigiando-se, desta forma, os princípios da celeridade e economia processuais.

E, nesse passo, respeitada a convicção do Juízo *a quo*, a irresignação manifestada e a argumentação despendida merecem acolhimento, comportando provimento este recurso.

De proêmio, ao contrário do que considerou o Magistrado de Primeira Instância, a jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça Bandeirante tem entendido que a planta e o memorial descritivo não são documentos essenciais à propositura da ação de usucapião, podendo ser produzidos durante a fase de instrução processual. Nesta perspectiva, confira-se os seguintes julgados:

“Agravo de instrumento. Usucapião. Os documentos determinados não são essenciais à propositura da ação, podendo ser produzidos na instrução processual. A jurisprudência desta corte é no sentido de que a falta de apresentação de memorial descritivo e planta não é óbice para seguimento da ação de usucapião. As diligências referentes à apresentação de planta georreferenciada do imóvel e de memorial descritivo com levantamento topográfico poderão ser supridas por ocasião de eventual prova pericial, caso se faça mesmo necessária, com os custos correspondentes. O valor da causa deve corresponder à estimativa oficial para o lançamento do IPTU ou ITR, ou seja, o valor venal do imóvel. Agravo desprovido, com observação.” (TJSP; Agravo de Instrumento

2188087-37.2022.8.26.0000; Relator (a): Silvério da Silva; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 30/01/2023; Data de Registro: 30/01/2023).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. DETERMINAÇÃO DE JUNTADA DE PLANTA DO IMÓVEL E MEMORIAL DESCRITIVO. DESNECESSIDADE, NA ATUAL FASE DO PROCESSO. SE NECESSÁRIA, A EXATA INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, POR MEIO DE PROVA TÉCNICA CUSTEADA PELO ESTADO, PELA PARTE SER BENEFICIÁRIA DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA, DEVE SER DETERMINADA APÓS A INSTAURAÇÃO DA FASE INSTRUTÓRIA. PRECEDENTES. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Estando o imóvel usucapiendo descrito e caracterizado nos autos, a juntada de planta e de memorial descritivo é desnecessária enquanto não encerrada a fase postulatória. Se for necessária, a exata individualização do bem, por meio de prova técnica custeada pelo Estado, quando a parte é beneficiária da gratuidade de justiça, deve ser determinada durante a fase instrutória.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2062986-87.2022.8.26.0000; Relator (a): Maria do Carmo Honório; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cajamar - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 12/01/2023; Data de Registro: 12/01/2023).

“Ação de usucapião. Decisão agravada que indeferiu a realização de perícia para elaboração da planta planimétrica e do memorial descritivo do imóvel usucapiendo. Inconformismo por parte dos autores. Acolhimento. Documentação exigida (planta e memorial descritivo) que é desnecessária ao desenvolvimento da demanda ainda em fase procedimental inaugural – decisão em sentido contrário que configura negativa de prestação jurisdicional, até porque são os autores beneficiários da justiça gratuita. Decisão reformada. Agravo de instrumento provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2214584-88.2022.8.26.0000; Relator (a): Piva Rodrigues; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Francisco Morato - 2ª Vara; Data do Julgamento: 09/12/2022; Data de Registro: 09/12/2022).

Superada essa questão, há de se salientar que a hipossuficiência financeira dos agravantes é reconhecida pelo próprio Juiz de Primeiro Grau, haja vista que concedeu a eles a gratuidade da justiça.

Nesse sentido, o art. 98, § 1º, inciso VI, do CPC, prevê que a gratuidade da justiça compreende, dentre outros, os honorários de perito. E, não bastasse isso, o art. 95, § 3º, do mesmo diploma legal dispõe que:

“§ 3º Quando o pagamento da perícia for de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da

justiça, ela poderá ser:

I - custeada com recursos alocados no orçamento do ente público e realizada por servidor do Poder Judiciário ou por órgão público conveniado;

II - paga com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal, no caso de ser realizada por particular, hipótese em que o valor será fixado conforme tabela do tribunal respectivo ou, em caso de sua omissão, do Conselho Nacional de Justiça.”

Ademais, convém ressaltar a expressa garantia contida no art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal:

*“O Estado prestará assistência jurídica **integral** e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos.”* (destaca-se).

Logo, com base nesses dispositivos legais, bem como na jurisprudência retro colacionada, respeitado o entendimento do Magistrado *a quo*, torna-se imperiosa a reforma da r. decisão recorrida, para que seja afastada a determinação de juntada de planta e memorial descritivo nesta fase processual inaugural, até porque tal determinação representaria uma violação ao princípio constitucional de acesso à justiça.

Desta feita, ante todo o exposto, e nos termos supra consignados, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso interposto.

Clara Maria Araújo Xavier
Relatora