



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000389202

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1181830-67.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JESSICA DE PAULA CARVALHO, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

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, 23 de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 11.840

Apelação Cível: 1181830-67.2023.8.26.0100

Apelante : Jessica de Paula Carvalho

Apelado : Juízo da Comarca

Origem: 1ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível

Juiz sentenciante: Dr(a). Rodrigo Jae Hwa An

APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. Sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo sem resolução do mérito. Inconformismo da autora. Extinção do feito por suposto descumprimento de determinação judicial para emendar a inicial. Inadequação. Necessidade de prévia intimação pessoal da autora para dar andamento ao feito, cumprindo a diligência que lhe foi determinada pelo juízo singular. Ausência de apresentação dos documentos para concessão da Justiça gratuita não é fundamento para extinção da demanda, mas mero indeferimento do benefício. Necessidade de facultar o pagamento das custas em prazo suplementar razoável, independentemente das outras providências determinadas. Hipossuficiência comprovada. Benesse concedida. Demonstrada a diligência da parte autora. Caráter social da usucapião e primazia da decisão de mérito. Necessidade de oportunizar a produção de provas essenciais para o deslinde da controvérsia. Recurso da autora a que se DÁ PROVIMENTO para ANULAR a sentença e determinar o regular prosseguimento do feito.

Trata-se de apelação interposta por **JÉSSICA DE PAULA CARVALHO** contra a sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo, sem resolução do mérito, proferida nos autos da Ação de Usucapião Ordinária.

Na inicial (fls. 01/06), a autora alega exercer posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel usucapiendo há mais de 12 anos, que foi adquirido por meio de instrumento particular de cessão de direitos hereditários pelo seu genitor, Sr. Gersim Avalo de Carvalho, em 06/06/2011, e que desde então este senhor com autora, Sra. Jessica de Paula Carvalho, passaram a exercer a posse do imóvel. Afirma

que o falecimento do Sr. Gersim ocorreu em 01/08/2019 e que a autora permanece na posse do imóvel, realizando reformas e manutenções necessárias desde 2020, vez que se trata de uma construção antiga. Afirma que seu genitor, Sr. Gersim, realizou o pagamento parcial do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, por meio do Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura de São Paulo em 2011, e que a autora quitou os débitos pendentes em 2021. Assim, pretende ter reconhecida a aquisição da propriedade por usucapião ordinária, uma vez que possui o imóvel como se proprietária fosse de forma contínua, pacífica e inconteste por mais de 12 anos, com justo título e boa-fé, conforme estabelece o art. 1.242 do Código Civil. Por fim, requer o reconhecimento da usucapião, pleiteando a propriedade do imóvel.

A decisão de fls. 231/236 questionou se a autora teria interesse na realização da usucapião administrativa ou se pretendia prosseguir pela via judicial, e determinou, caso a opção fosse pelo prosseguimento, a emenda da inicial para apresentação de esclarecimentos e de documentos, inclusive para a concessão da gratuidade da justiça pleiteada, o que deveria ser feito em petição única, conforme a determinação, sob pena de indeferimento.

Em resposta, a autora requereu a concessão de prazo para que pudesse reunir a documentação e as declarações requisitadas pelo juízo *a quo* na forma exigida, ou seja, protocoladas de uma só vez, visando a organização e contribuição com a celeridade processual (fls. 243). Deferido o pedido (fls. 253), a autora deixou transcorrer *in albis* o prazo conferido, sem qualquer manifestação (certidão – fls. 256). Em seguida, foi proferida sentença (fls. 257/259), que indeferiu a inicial e extinguiu o processo sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, I, do CPC, sob o fundamento que a parte autora não sanou os defeitos que obstam o recebimento da inicial, além de indeferir o pedido de justiça gratuita, por descumprimento do item 1 da decisão de emenda de fls. 231/236.

Inconformada, a autora recorreu (fls. 261/267), alegando que preenche os requisitos para a concessão da Justiça gratuita, que apresentou diversos documentos essenciais ao processo e que o indeferimento da inicial foi indevido. Com isso, requer o provimento do recurso para reformar a sentença, com o prosseguimento da ação de usucapião.

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

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

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

O recurso merece provimento.

De antemão, importante ressaltar que a ausência de apresentação de documentos para avaliação do pedido de gratuidade não é fundamento para extinção da demanda, mas mero indeferimento do benefício.

De qualquer forma, verifico que a recorrente demonstrou insuficiência de recursos para arcar com as custas processuais (fls. 12/28). Considerando a documentação acostada aos autos, que comprova sua condição econômica, concedo o benefício da Justiça gratuita para fins de isenção das custas e despesas processuais, nos termos do artigo 98 do Código de Processo Civil.

Contudo, vale ressaltar que, ainda que não fizesse jus à justiça gratuita, prematura se mostra a imediata extinção do feito, pois se fosse caso de indeferimento do benefício, deveria ser facultado o recolhimento das custas e das despesas em prazo suplementar razoável.

Extinção/cancelamento da distribuição, a teor do artigo 290 do CPC, apenas em caso de nova inércia:

“Art. 290. Será cancelada a distribuição do feito se a parte, intimada na pessoa de seu advogado, não realizar o pagamento das custas e despesas de ingresso em 15 (quinze) dias”.

Outro não é o entendimento deste Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Apelação cível. Ação de usucapião extraordinária. Processo extinto, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, inciso I c.c. artigo 321, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, sob o fundamento de que a autora foi intimada a emendar a inicial e não se manifestou. Não é inepta a petição inicial onde feita a descrição suficiente dos fatos que servem de fundamento ao pedido, ensejando ao réu o pleno exercício da defesa. Não se pode confundir a admissibilidade da petição inicial, com o momento da produção das provas necessárias para a comprovação do fato constitutivo alegado na inicial. Ressalte-se que a parte autora juntou aos autos elementos suficientes para se aferir acerca da gratuidade, e, assim, esta deve ser deferida. Ademais, indeferido ou revogado o benefício da justiça gratuita, deve ser concedido prazo para recolhimento das custas iniciais. Somente diante da comprovada inércia da parte em proceder ao pagamento das custas é que poderá ocorrer o cancelamento da distribuição. Sentença anulada para que os autos retornem ao juízo de origem e dê o regular andamento ao feito com as citações necessárias e produção das provas necessárias. Apelo provido.” (TJSP, Apelação Cível 1067858-90.2021.8.26.0100, 8ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Silvério da Silva, j. 26.10.2022) (grifei).

“AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL E INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - Sentença de extinção do processo, sem resolução de mérito - Recurso do autor - Pedido de justiça gratuita deduzido na inicial - Magistrado que determinou a emenda da inicial mediante juntada de

documentos pertinentes, a teor do art. 99, § 2º do CPC - Inércia - Julgamento de extinção - “Error in procedendo” - Anulação de decisão que é medida de rigor - Necessidade de análise do pedido de gratuidade judiciária - Decreto de inépcia da inicial aplicável em caso de descumprimento do determinado, o que não é o caso precedente - Sentença anulada, “ex officio”, com retorno dos autos à vara de origem, prejudicado o apelo.” (TJSP, Apelação Cível 1005932-56.2022.8.26.0009, Rel. Des. Mendes Pereira, 15ª Câmara de Direito Privado, j. 06.02.2023) (grifei).

Superada essa questão, passo à análise da controvérsia, que consiste em verificar a regularidade da extinção do processo sem resolução do mérito, com o indeferimento da petição inicial, por suposta inépcia da inicial.

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.

No caso dos autos, não se vislumbra qualquer inércia por parte da autora que pudesse caracterizar abandono da causa ou justificar o indeferimento da petição inicial. Pelo contrário, a apelante demonstrou diligência ao requerer a concessão de prazo para que pudesse reunir a série de documentos requisitada pelo d. magistrado *a quo*. A impossibilidade de atender às determinações em tempo hábil, longe de representar desídia, evidencia que o prazo concedido não era o bastante para que a apelante pudesse apresentar todo o solicitado de uma só vez aos autos, sob pena de indeferimento da inicial caso apresentasse as informações em mais de uma petição.

O esforço da parte em regularizar sua situação fundiária não pode ser penalizado com a extinção prematura do processo.

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 pela autora. Além disso, a autora fundamentou sua posse em fatos concretos, decorrentes da aquisição do imóvel por seu genitor e por ser a possuidora há mais de 12 anos, demonstrando a origem da posse direta sobre o imóvel.

A apelante também apresentou diversos documentos que corroboram suas alegações, tais como certidão da transcrição do imóvel emitida pelo 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (fls. 29/30), laudo técnico de arquitetura, contendo planta do imóvel e respectivo memorial descritivo (fls. 31/34), instrumento particular de cessão de direitos hereditários (fls. 35/37), comprovantes de pagamento de IPTU e contas de consumo (fls. 50/156), declarações de distribuições cíveis das partes interessadas (fls. 157/192), informou quem são os vizinhos confrontantes do imóvel (fls. 3), ou seja, verifica-se que estão presentes os requisitos fundamentais para o reconhecimento da usucapião ordinária.

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, o entendimento jurisprudencial deste E. Tribunal, inclusive desta C. Câmara:

“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 a 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).

“USUCAPIÃO – Indeferimento da Inicial - Inadmissibilidade – Inicial que preenche a contento os requisitos do art. 330 do CPC – Eventual omissão documental que deve ser apreciada juntamente com o mérito da lide – Extinção sem resolução do mérito afastada com determinação de regularização do polo passivo - Sentença reformada - Recurso provido.” (TJSP; Apelação Cível 1120965-78.2023.8.26.0100; Relator (a): Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento:

14/06/2024; Data de Registro: 14/06/2024) (grifei).

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença que indeferiu a exordial e extinguiu o processo, sem resolução do mérito, nos termos dos artigos 321, parágrafo único e 485, inciso I, ambos do CPC, por falta de cumprimento de determinação de emenda. Descabimento. Petição inicial e respectivas emendas que cumprem, satisfatoriamente, os requisitos dos artigos 319 e 320 do CPC. Eventuais certidões faltantes que devem ser providenciadas pelo próprio Juízo a quo, por ser o autor beneficiário da justiça gratuita. Precedentes. Anulação da sentença, com retorno dos autos à origem, para regular prosseguimento do feito. RECURSO PROVIDO, PARA ANULAR-SE A SENTENÇA.” (TJSP; Apelação Cível 1006701-93.2018.8.26.0271; Relator (a): Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapevi - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/05/2023; Data de Registro: 15/05/2023) (grifei).

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.

Ademais, a extinção representa uma penalidade à litigante que não procedeu de forma errônea e sequer foi intimada para que se caracterizasse de fato a inércia. Logo, de rigor o afastamento da extinção para que o processo tenha regular tramitação na origem, com reabertura da instrução probatória, considerando não estar



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

a causa madura para julgamento nos moldes do art. 1.013, §3º, do CPC.

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, com a reabertura da instrução processual e a produção das provas necessárias ao deslinde da controvérsia.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora