



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000394364

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2311228-25.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MANUEL RODRIGUES DE LIRA e MARIA DAS GRAÇAS SILVA DE LIRA, são agravados JOSÉ FREIRE DE SÁ (ESPÓLIO) e DEIJANIRA COSTA FREIRE DE SÁ.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E ADEMIR MODESTO DE SOUZA.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº **2311228-25.2024.8.26.0000**

Relator: **FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **São Paulo / 16ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro**

Processo de origem: **1085474-76.2024.8.26.0002**

Magistrado: **Cláudio Salvetti D'Angelo**

Agravantes: **Maria das Graças Silva de Lira e Manuel Rodrigues de Lira**

Agravados: **Deijanira Costa Freire de Sá e Espólio de José Freire de Sá**

Voto nº 9713

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Usucapião – Irresignação do autor contra decisão que lhe indeferiu a gratuidade, bem como denegou a pretendida liminar para manutenção na posse do imóvel usucapiendo – Acolhimento apenas no que toca à gratuidade – Demonstrou-se, razoavelmente, o embaraço financeiro para o recolhimento das custas, ante o elevado valor dado à causa, em contraposição à renda módica auferida pela parte – Presunção do art. 99, § 3º, do CPC, que se manteve frente às circunstâncias do caso em concreto – No tocante à pretendida liminar, todavia, acertada a negativa, haja vista que não há elemento concreto de risco; e, eventual ação a ser proposta por terceiros a princípio já tem o contrapeso do art. 11 da Lei nº 10.257/01 – Decisão reformada em parte, apenas para concessão da gratuidade – **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de Sua Excelência, o Dr. Cláudio Salvetti D'Angelo, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro (antes da redistribuição do feito à 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central) que, às p. 160/162 da origem, ação de usucapião proposta por **MARIA DAS GRAÇAS SILVA DE LIRA e MANUEL RODRIGUES DE LIRA** contra **ESPÓLIO DE JOSÉ FREIRE DE SÁ e DEIJANIRA COSTA FREIRE DE SÁ**, indeferiu a gratuidade pleiteada pelo

coautor Manuel, bem como denegou a antecipação de tutela para manutenção dos autores na posse do imóvel usucapiendo.

Recorrem os autores, aduzindo que Manuel efetivamente ostenta a condição de hipossuficiente, trabalhando como soldador sem vínculo de emprego, sem meios financeiros para fazer frente às custas processuais. Asseveram que é isento de imposto de renda e, inclusive, recebeu benefícios assistenciais, de modo que, sendo os fatos colacionados suficientes para fazer jus à benesse, pretendem a sua concessão. Ainda, no que toca à liminar de manutenção na posse, arrazoam que estão no imóvel há 14 (quatorze) anos, mas tiveram conhecimento da existência de um inventário envolvendo o imóvel em questão, com iminente risco de terem a posse turbada, razão pela qual também pugnam pela reforma no sentido da concessão da liminar (p. 1/22).

Recurso tempestivo, sem preparo em razão da matéria devolvida.

Não há contraminuta.

Parecer da d. Procuradoria Geral de Justiça, declinando de se manifestar no feito (p. 408/410).

É o relatório.

O recurso comporta provimento em parte.

A documentação apresentada pelo agravante Manuel convence a respeito da necessidade da benesse, de modo a concluir a falta de condições de suportar os custos do processo sem prejuízo do sustento próprio e da família.

Extraí-se que a carteira de trabalho do agravante teve o último vínculo empregatício baixado em 2014, corroborando a assertiva de trabalho autônomo, **máxime porque comprovado não declarar imposto de renda.**

A renda formal da casa parece advinda de vínculo da agravante Maria, por sua vez, também bastante modesto, tanto que já ensejou o deferimento da gratuidade com relação a esta.

Agrava a situação dos autos o valor elevado das custas incidentes, dado que o valor da causa, em razão do valor venal do terreno, supera a cifra dos R\$ 600.000,00. Nesse contexto, sendo certo que não se exige estado de penúria, mas sim que, razoavelmente, seja demonstrado o embaraço financeiro acaso recolhidas as custas, a concessão da gratuidade se vê justificada.

É preciso que o regramento aplicável à espécie se sujeite à interpretação sistemática. Com efeito, o art. 99, § 3º, do Código de Processo Civil, estatui que se presume verdadeira a alegação feita exclusivamente por pessoa natural.

Entretanto, a raiz da benesse está no art. 98, *caput*, do mesmo diploma, e estabelece que "a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei".

Ou seja, independentemente da presunção, o próprio texto legal clausula que o benefício é em prol daqueles com insuficiência de recursos.

Logo, a partir do momento em que o juiz, concretamente, afere que os recursos demonstrados pela parte não são suficientes ao custeio, evidentemente, deve conceder o benefício.

Em suma, há presunção instituída em lei, que apesar de poder ser sindicada pelo magistrado, para evitar impedindo o desvirtuamento do instituto, é vetor a ser considerado quando não houver elementos outros a ilidi-la. Pende, por fim, regra de linhagem constitucional: princípio da inafastabilidade da jurisdição, redobrando a cautela no exame da questão.

Fica, assim, concedida a gratuidade ao agravante Manuel.

Com relação à questão da liminar, entretanto, a decisão agravada mostrou-se acertada no tópico.

A usucapião, em regra, não gera reflexo possessório imediato, por se tratar de discussão dominial, cabendo apenas o juízo de ponderação nos casos em que há ação possessória em curso, aviada pelos proprietários tabulares.

Não é o caso.

O fato que os agravantes apresentaram como elemento de risco é a notícia de que o imóvel teria sido inventariado, observado à p. 12 que se trata de um inventário instaurado em **2008**, sem que, até hoje, tenha gerado qualquer repercussão de risco aos agravantes.

Não há, assim, razão para tolher antecipadamente eventual direito que o espólio em questão queira propor em juízo, **até porque a própria ação que se venha a propor também não gerará efeitos imediatos.**

A propósito, o art. 11 do Estatuto da Cidade dispõe que **"na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo"**.

Os agravantes, como se vê, valem-se da pretensão sob o rito da usucapião especial urbana, de sorte que, **vindo a ser citados ou intimados, deverão ingressar na ação em questão, e arguir a pendência da usucapião.**

Alias, a disposição legal em exame corrobora que não cabe ao juízo da usucapião, em sede preventiva como a aqui buscada, conceder a ordem de manutenção na posse.

De toda sorte, para a concessão da liminar em sede de manutenção na posse, seria necessário o mínimo de prova de turbação, o que não há. A prova, aqui, é expressa exigência do art. 561, inc. II, do Código de Processo Civil.

Daí que, relativamente à liminar, deve mesmo ser indeferida.

A fim de evitar manejo de embargos de declaração voltados unicamente ao prequestionamento, e de modo a franquear acesso às instâncias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional debatida nos autos, porquanto apreciadas, neste Colegiado, as questões relacionadas à controvérsia, ainda que sem expressa menção ou individualização dos argumentos ou dispositivos legais invocados pelas partes; tal como disposto, por exemplo, no AgRg 572.737/RS, REsp 365.079/SP, EDcl no Resp. 688.698/PR, EDcl no REsp. 855.181/SC, entre outros.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação, apenas para conceder a gratuidade ao agravante Manuel.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR