



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395260

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2117744-11.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracaia, em que é agravante LUIZ CARLOS DA SILVA, é agravado O JUÍZO.

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), PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO E SILVÉRIO DA SILVA.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

SALLES ROSSI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº: 62.221

Agravo de Instrumento nº: 2117744-11.2025

Comarca: Piracaia – 2ª Vara

1ª Instância: Processo nº 100149366/2024

Agte.: Luiz Carlos da Silva

Agdo.: O Juízo

E M E N T A

AGRAVO DE INSTRUMENTO – USUCAPIÃO ORDINÁRIO – Insurgência voltada à determinação imposta ao polo ativo (no sentido de informar sobre eventual impossibilidade de registro da propriedade de forma derivada, inclusive notas devolutivas do CRI) – Acolhimento – Usucapião que é forma originária de aquisição da propriedade, o que torna despicienda a providência a este título determinada que sequer constitui requisito para o ajuizamento da ação proposta – Decisão reformada – Recurso provido.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. decisão proferida em autos de Ação de Usucapião Ordinário que determinou ao polo ativo informasse sobre eventual impossibilidade de registro da propriedade de forma derivada, inclusive notas devolutivas do CRI local.

Recorre o agravante, sustentando a necessidade de reforma da r. decisão recorrida, sob o argumento de que instrui a ação com toda a documentação necessária para reconhecimento da prescrição aquisitiva, em especial compromisso particular de compra e venda, datado de 3 de janeiro de 2012, exercendo a posse mansa e pacífica do imóvel desde a referida data.

Prossegue o recorrente dizendo que a inicial preenche os requisitos expressos no art. 1.242 do CPC, motivos pelos quais aguarda o provimento recursal, afastando a determinação de verificação da possibilidade de registro, com o regular prosseguimento do feito.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Respeitado o posicionamento na origem, entendo de todo desnecessário compelir o autor a comprovar quanto a eventual impossibilidade de registro da propriedade de forma derivada, inclusive notas devolutivas do CRI local, conquanto a usucapião é forma originária de aquisição da propriedade.

Aliás, a providência determinada sequer constitui requisito para o ajuizamento da ação de usucapião.

Nesse sentido, a ementa do seguinte julgado desta Câmara e Relatoria:

“USUCAPIÃO EXTRAODINÁRIO – Insurgência voltada à determinação imposta ao polo ativo (no sentido de que procedesse o desmembramento do lote usucapiendo) – Acolhimento – Usucapião que é forma originária de aquisição da propriedade, o que torna despicienda a providência a este título determinada que sequer constitui requisito para o ajuizamento da ação proposta – Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2123465-75.2024.8.26.0000; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia – 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/6/2024; Data de Registro: 26/6/2024).”

Exatamente por conta disso, o recurso é provido para afastar a determinação imposta ao autor e aqui agravante, devendo a ação de usucapião por ele manejada ter regular prosseguimento.

Isto posto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

SALLES ROSSI

Relator