



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000422010

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077008-48.2025.8.26.0000, da Comarca de Sertãozinho, em que é agravante ELENICE PAVANELI, são agravados MARIA APARECIDA MARQUES PEREIRA e ORLANDO RODRIGUES PEREIRA.

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, 30 de abril de 2025.

SALLES ROSSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 62.274

Agravo de Instrumento nº: 2077008-48.2025

Comarca: Sertãozinho - 1ª Vara

1ª Instância: Processo nº: 100081561/2025

Agte.: Elenice Pavanelli

Agdos.: Maria Aparecida Marques Pereira e outro

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO – Determinação de emenda à inicial para juntada de planta ou memorial descritivo, bem como identificação e qualificação dos confrontantes – Adoção da tese da taxatividade mitigada do rol do art. 1.015 do CPC – Inconformismo – Acolhimento – Recorrente beneficiária da assistência judiciária – Atual estatuto processual que sequer indica os requisitos para a petição inicial da ação de usucapião que, no entanto, deve conter a descrição detalhada do imóvel, além do pedido de citação dos confrontantes (o que foi por ela efetuado) – Determinação para que o Juízo efetue pesquisas para localização do endereço dos requeridos/confrontantes pelos sistemas INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD, assim como expeça os ofícios de praxe para a tentativa de localização de endereços e qualificações destes – Caso as pesquisas sejam infrutíferas, deverá ocorrer a citação por edital – Precedentes – 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 a emenda da petição inicial para juntada de planta ou memorial descritivo, bem como indicação e qualificação de todos os confrontantes.

Recorre a agravante, pugnando pela necessidade de reforma da r. decisão recorrida, sob o argumento de que é beneficiária da gratuidade, não reunindo condições de diligenciar para obtenção de tais dados que devem ser diligenciados pelo Juízo, inclusive aqueles relativos ao imóvel, aguardando o provimento recursal para esta finalidade.

O recurso foi recebido pelo despacho de fls. 123,

mediante a concessão do efeito suspensivo postulado.

Não houve contrariedade.

É o relatório.

De início, embora o objeto recursal não se amolde a quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.015 do CPC, entendo ser o caso da adoção da tese da taxatividade mitigada, sob pena de perecimento do direito da autora.

O recurso comporta provimento.

Com efeito, tenho que a exigência determinada na origem não encontra amparo legal, nem mesmo pelo art. 942 do CPC de 1973 (dispositivo, aliás, sem correspondência no Estatuto atual).

Comentando acerca dos requisitos da petição inicial da ação de usucapião, ULDERICO PIRES DOS SANTOS, na Obra O USUCAPIÃO Doutrina, Jurisprudência e Prática, Editora Saraiva, 1983, págs. 30/31, ensina que:

“Como em toda a ação, o autor deverá expor na inicial, com a maior clareza, os fundamentos do pedido. Precisa, pois, descrever pormenorizadamente o imóvel que pretende usucapir, ou a servidão predial que deseja obter, fornecendo a planta da qual constem todos os elementos que o caracterizem perfeitamente. Deverá, por isso, fornecer o logradouro público ou o lugar certo onde o imóvel se acha situado, as distâncias métricas do terreno, os contornos do seu perímetro, os nomes de seus confrontantes; deverá, também, juntar ao pedido os comprovantes de sua posse, caso os possua, ou protestar prová-la por meio de depoimentos de testemunhas. Terá também de pedir a citação da pessoa em cujo nome o imóvel se encontre transcrito no Registro

Imobiliário, bem como o dos seus confinantes.”

Em vista disso, por certo a inicial deverá conter a descrição detalhada do imóvel (providência atendida pela agravante).

No entanto, dela não se mostra razoável a juntada de memorial descritivo, tampouco a obtenção de maiores especificidades que, se o caso, devem ser diligenciados pelo Juízo, mediante a expedição de ofício à Municipalidade, justamente pelo fato de ser a autora beneficiária da assistência judiciária.

O mesmo se diga com relação à identificação dos confrontantes, sendo cabível a expedição de ofícios através dos sistemas INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD, bem como aqueles de praxe para tentativa de obtenção de endereço e qualificação dos réus/confrontantes. E, em caso negativo, posteriormente pelo deferimento da citação editalícia.

Nesse sentido:

“Agravado de Instrumento – Usucapião – Decisão que determinou a emenda da petição inicial a fim de que seja fornecida qualificação completa dos Réus, alegadamente desconhecidos e falecidos – Determinação para que o Juízo a quo efetue pesquisas para localização do endereço dos Requeridos pelos sistemas INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD, assim como expeça os ofícios de praxe para a tentativa de localização de endereços e qualificações dos Réus - Caso as pesquisas sejam infrutíferas, aí sim deverá ocorrer a citação por edital dos Réus – Decisão reformada – Recurso provido em parte. (TJSP; Agravo de Instrumento 2278720-31.2021.8.26.0000; Relator (a): Luiz Antonio Costa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos – 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 4/3/2022; Data de

Registro: 4/3/2022).”

E ainda:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. DECISÃO QUE DETERMINOU O CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA DO IMÓVEL. DOCUMENTOS 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. 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. EVENTUAL CUSTO DA PERÍCIA QUE NÃO PODE SER CARREADA À AUTORA, BENEFICIÁRIA DA GRATUIDADE PROCESSUAL. DADO PROVIMENTO AO RECURSO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2213445-67.2023.8.26.0000; Relator (a): Silvério da Silva; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Atibaia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/9/2023; Data de Registro: 25/9/2023).”

Em vista disso, o recurso é provido para afastar a emenda, até mesmo porque a exordial já postulou a citação dos confrontantes (sem exigência da identificação dos mesmos e, se o Juízo entender necessário, que diligencie na forma da fundamentação). Fica,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ainda, afastada a determinação de juntada de planta ou memorial descritivo do imóvel usucapiendo.

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

SALLES ROSSI

Relator