



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

-Registro: 2025.0000428814

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2062166-63.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante GESSY VIEIRA LIMA, é agravado COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2062166-63.2025.8.26.0000

Agravante: Gessy Vieira Lima

Agravado: Companhia de Habitação Popular Bandeirante - Cohab Bandeirante

Interessados: João Bertazzoni, Estado de São Paulo, Município de Piracicaba e União Federal – Pru

Comarca: Piracicaba

Juiz 1º Grau: Felipe Rosa Pereira

Voto nº 25.229

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE USUCAPIÃO – Insurgência contra decisão que determinou a juntada de memorial descritivo e mapa planimétrico com coordenadas UTM – Imóvel usucapiendo bem descrito na inicial – Caso seja necessária uma melhor descrição do imóvel, a confecção do memorial descritivo e planta planimétrica deve ser realizada às expensas do Estado, durante a fase instrutória, pois a autora é beneficiária da assistência judiciária e não pode ser onerada com os custos dos mencionados documentos, sob pena de inviabilizar o acesso à Justiça – Decisão reformada – **Recurso provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 351 e 358/359 que, nos autos da ação de usucapião, determinou que a autora apresente planta e memorial do imóvel, assinada por engenheiro, no prazo de 30 dias.

Irresignada, recorre a autora, pugnando pela concessão de efeito suspensivo e, no mérito, pelo provimento do recurso. Alega que é beneficiária da assistência judiciária e, nessa condição, deve ter estendidos os benefícios para cobrir as despesas com a elaboração de planta e memorial descritivo, sob pena de ofensa ao direito de ação.

Concedido efeito suspensivo (fls. 14/15), não foram apresentadas contrarrazões ao recurso.

É a síntese do necessário.

O recurso comporta provimento.

No caso, a princípio, o imóvel usucapiendo encontra-se descrito na inicial e nos documentos que a instruem.

Com efeito, ainda que se considere que planta e memorial descritivos sejam imprescindíveis à procedência dos pedidos, não há como ignorar que sua elaboração tem custo financeiro que se revela incompatível com a gratuidade concedida à apelante.

Nesse cenário, ainda que por via reflexa, a decisão recorrida acaba por violar a garantia do acesso à justiça (art. 5º, XXXV, CF), cuja observância substancial determina a dispensa da apresentação dessa prova com a inicial, determinando-se a sua realização durante a instrução processual mediante a nomeação de perito cujos honorários serão custeados pelo Estado (art. 98, §1º, VI, CPC).

Nesse sentido: “Agravado de Instrumento. Ação de Usucapião. **Determinação de apresentação de memorial descritivo do imóvel usucapiendo e planta planimétrica, com cópia do ART. Providência, contudo, que implica em custo financeiro. Autoras, no entanto, beneficiárias da gratuidade processual. Possibilidade da confecção do memorial descritivo e planta planimétrica às expensas do Estado, durante a fase instrutória.** Precedentes desta Corte e do E. Superior Tribunal de Justiça. Decisão reformada. Agravado provido. (TJSP, 3ª Câmara de Direito Privado, agravo de instrumento nº 2012687-82.2017.8.26.0000, Rel. Des. Donegá Morandini, j. 3.2.2017)”- (g.n.).

Ademais, consta dos autos croqui que apresenta elementos suficientes, como lote, quadra, loteamento e inscrição cadastral junto à Prefeitura Municipal. Além disso, consta matrícula do imóvel possibilitando a identificação do imóvel usucapiendo (fl. 18/19, 49, 57/85, 115/122 dos autos principais).

Em outras palavras, com a juntada dos documentos que instruíram a inicial e os posteriores, a autora se desincumbiu do dever que a lei processual lhe impõe, autorizando o prosseguimento do feito.

Ressalte-se que, “A planta pode ser substituída por croqui se há nos autos elementos suficientes para a identificação do imóvel, como sua descrição, área e confrontações” (RT 741/347, JTJ 151/88), daí porque descabida a exigência formulada pelo MM. Juiz de primeiro grau.

De qualquer forma, caso verificada no curso da lide a necessidade de complementação da documentação carreada aos autos, em face de eventual impugnação ofertada por terceiro interessado, esta complementação poderá ser determinada, devendo sua execução ser custeada pelo Estado.

Nesse passo, conforme decorre dos textos constitucionais, a assistência judiciária gratuita conferida às pessoas necessitadas é integral (CF, art. 5º, inciso LXXIV; CE, art. 3º). Portanto, quaisquer despesas indispensáveis ao andamento do processo são alcançadas pelo benefício (artigos 19 e 20, § 2º, do CPC e art. 9º, da Lei 1.060/50), inclusive as despesas com expedição de certidões, ofícios de praxe ou perícias.

Outrossim, é de se reconhecer que a justiça gratuita “é instituto de direito público, é uma verdadeira intervenção estatal em algumas áreas da atividade privada, que assegura ao necessitado, sem qualquer ônus ou despesa, uma assistência completa, durante todo o processo, e até a execução final” (Sérgio Sahione Fadel, “Código de Processo Civil Comentado”, vol. I, 5ª ed., pág. 87).

Daí por que, **dá-se provimento ao recurso.**

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO
Relator