



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000437749

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2031709-82.2024.8.26.0000, da Comarca de Taboão da Serra, em que é agravante VERA LUCIA DA SILVA DEMETRIO, são agravados COMPANHIA INTERNACIONAL DE CAPITALIZACAO INTERCAP, JOSE MARIA GAMA, RAFAEL RODRIGUES GAMA, ALEXANDRA APARECIDA JORGE GAMA e RITA DE CÁSSIA RODRIGUES GAMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ENÉAS COSTA GARCIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2031709-82.2024.8.26.0000

Agravante: Vera Lucia da Silva Demetrio

Agravados: Companhia Internacional de Capitalizacao Intericap, Jose Maria Gama, Rafael Rodrigues Gama, Alexandra Aparecida Jorge Gama e Rita de Cássia Rodrigues Gama

Interessados: Cartório de Registro de Imóveis de Taboão da Serra, Município de Taboão da Serra e Estado de São Paulo

Comarca: Taboão da Serra

Juiz: RAFAEL RAUCH

Voto nº 12.417

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo interposto contra decisão que determinou à autora providenciar medidas administrativas para andamento de ação de usucapião, sob pena de extinção do feito sem resolução do mérito.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se as diligências necessárias para a conclusão do processo, como levantamento topográfico, devem ser realizadas pelo juízo ou pela parte autora, considerando a assistência judiciária.

III. Razões de Decidir

A expedição de ofício à Prefeitura é providência que deve ser realizada pelo juízo, não estando sob disponibilidade da parte autora.

O levantamento topográfico, necessário para correta identificação da área, deve ser realizado como prova pericial, englobada pela assistência judiciária.

IV. Dispositivo

Recurso provido

Trata-se de Agravo interposto em relação à decisão (fls. 373), proferida em ação de usucapião (nº 0001771-25.2006.8.26.0609), conforme segue:

"1- A providência administrativa postulada no petítório de fl. 367/368 compete a própria autora, devendo essa buscar os meios necessários para a sua obtenção.

2. Assim, concedo o prazo de 15 dias úteis para que a requerente dê andamento ao feito, devendo cumprir as pendências indicadas pelo Oficial de Registro de Imóveis apontados às fl. 301/303 e 322, sob pena de extinção do feito sem resolução do mérito."

Sustenta a agravante é beneficiária de assistência judiciária (fls. 34 do principal) e que as diligências necessárias para conclusão do processo, especialmente levantamento topográfico, devem ser implementadas pelo juízo, estando abrangidas na assistência judiciária.

É o Relatório.

Respeitado o entendimento do MM. Juiz *a quo*, o inconformismo da parte procede, devendo ser acolhido o recurso.

Por força de informações prestadas pelo Oficial do Registro de Imóveis, dando conta da sobreposição de áreas e não correspondência do local ao loteamento registrado, a autora requereu expedição de ofício à Prefeitura e realização de prova pericial para efetivação de levantamento topográfico.

No que concerne à expedição de ofício a providência deve ser realizada pelo juízo, não se tratando de providência sob disponibilidade da parte.

Em relação ao levantamento topográfico, providência indicada pelo Oficial do Registro de Imóveis como necessária para correta identificação da área, cabível realização de prova pericial, a qual está englobada pela assistência judiciária.

Assim, fica provido o recurso para afastar a determinação de providências pela parte autora, providenciando o juízo *a quo* a expedição do ofício e realização da perícia que seja necessária conforme solicitação do Registro Imobiliário para identificação da área.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

Enéas Costa Garcia
Relator