



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451659

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020034-85.2023.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante INCORPORADORA VALE DO PIQUIRI, sendo apelados MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO, ELZA BRAMBILA FRANCO e JOSÉ ANDREATA FRANCO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Público 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 KLEBER LEYSER DE AQUINO (Presidente) E SILVANA MALANDRINO MOLLO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

PAOLA LORENA
Relatora
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1020034-85.2023.8.26.0482

Apelante: Incorporadora Vale do Piquiri

Apelados: Município de Álvares Machado e outros

Comarca: **Presidente Prudente**

Voto nº 14328

Apelação. Ação civil pública proposta pelo Município de Álvares Machado. Parcelamento de solo para implantação do loteamento “Parque Residencial Canaã” aprovado pela Municipalidade. Sentença que julgou procedente o pedido, condenando-se os réus a procederem à averbação do Termo de Vistoria de Obra - TVO na matrícula do loteamento e à abertura das matrículas das áreas públicas em favor do município. Preliminares de nulidade da sentença. Desistência da ação em relação a litisconsorte falecido não citado. Ausência decisão homologatória. Indispensabilidade de intimação dos réus citados para ciência da homologação e deflagração do prazo para contestação, o que não ocorreu nesta ação. Cerceamento de defesa configurado. Nulidade que deve ser reconhecida para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao juízo de primeiro grau para apreciação do requerimento de desistência em relação a corréu e reabertura do prazo de contestação dos réus remanescentes. Sentença anulada. Recurso provido, com determinação.

Trata-se de apelação interposta pela **Incorporadora Vale do Piquiri Ltda.** em contraposição a sentença (fls. 138/140) pela qual, em ação civil pública proposta pela **Prefeitura do Município de Álvares Machado**, foram julgados procedentes os pedidos, conforme transcrito a seguir:

É caso, então, de se julgar procedentes os pedidos formulados nesta ação para impor aos requeridos as seguintes obrigações:

a) averbar o Termo de Vistoria de Obra - TVO emitido em 9 de março de 2020 pela Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento do Município Autor junto a Matrícula nº 64.678 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente; e

b) promover a abertura das matrículas de todas as áreas públicas delimitadas do Item VII - Especificação das Áreas Institucionais da averbação R.6/64.678, procedendo-se em seguida a transferências para o Município de Alvares Machado.

As obrigações deverão ser cumpridas num prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária (astreintes) de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Ficam os requeridos condenados ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da causa, atualizado a contar do ajuizamento da ação e juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Resolvo o processo, com conhecimento do mérito, nos termos do art.

487, I, do CPC.

P.I.C.

Inconformada com o provimento jurisdicional de primeiro grau, apela a Incorporadora Vale do Piquiri Ltda. (fls. 149/156 e documentos de fls. 157/204)), requerendo a sua anulação, ou, superadas as preliminares, a reforma do julgado. Postula, outrossim, a concessão de gratuidade processual, alegando não dispor de capacidade econômico-financeira para arcar com as custas e despesas do processo.

Em suas razões, alega a apelante o que segue: **(I)** inobservância do disposto no artigo 335, § 2º, do CPC, ao deixar o Juízo sentenciante de intimar pessoalmente a apelante da desistência homologada em relação à correquerida Elza Brambila Franco, quando então deveria correr o prazo para contestação; **(II)** cerceamento de defesa, pois não foi marcada audiência de conciliação; **(III)** existência de litisconsórcio passivo necessário, sendo devida a sucessão da falecida pelo seu espólio, indispensável para o cumprimento da sentença de obrigação de fazer; **(IV)** ilegitimidade da apelante para figurar no polo passivo da ação, pois, sem ser proprietária do imóvel em questão, não possui qualquer legitimidade

para fazer averbações e abertura de matrícula em imóvel que não lhe pertence.

Contrarrazões às fls. 210/214.

O parecer da Procuradoria Geral de Justiça é pelo desprovimento do recurso (fls. 222/224).

É o relatório.

A Prefeitura do Município de Álvares Machado ajuizou ação civil pública em face dos loteadores Incorporadora Vale do Piquiri Ltda., José Andreatta Franco e sua esposa Elza Brambilla Franco, requerendo a condenação dos corréus à regularização do loteamento “Parque Residencial Canaã” aprovado pela Municipalidade. Segundo a autora, foram constatadas pendências em relação à averbação do Termo de Vistoria de Obra - TVO na matrícula do loteamento e à abertura das matrículas das áreas públicas em favor do município.

De início, a respeito do benefício da justiça gratuita, dispõe o artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, que: o *Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos* (g. n.).

De acordo com a sistemática do direito processual civil em vigor, tornou-se positivado o entendimento doutrinário e jurisprudencial no sentido de que milita em favor da parte que postula o benefício, **desde que seja pessoa física** e apresentada declaração de hipossuficiência econômico-financeira, presunção *iuris tantum* dessa situação. A presunção *iuris tantum*, como se sabe, admite prova em contrário.

Nessa linha, mesmo em se tratando de pessoa física — que tem em seu favor a presunção legal —, de acordo com o disposto no artigo 99, §2º, do CPC, o juiz pode indeferir o pedido de

gratuidade da justiça se houver, nos autos, elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para sua concessão.

Conclui-se, por conseguinte, que a pessoa jurídica não tem em seu favor a presunção *iuris tantum* de hipossuficiência pela simples declaração neste sentido, para fins de obtenção do benefício da gratuidade. Mesmo a pessoa física pode ter o benefício indeferido, se houver nos autos elementos que contrariem a alegada situação de hipossuficiência. Nesse sentido, entendimento deste Tribunal em caso análogo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – JUSTIÇA GRATUITA – Pessoa física – Diante da declaração de hipossuficiência, cria-se uma presunção *iuris tantum* em prol da incapacidade, a qual, por sua vez, pode ser afastada diante da existência de elementos que evidenciem capacidade econômica, conforme preceitua o art. 99 do NCPC – Existência de elementos indicativos da capacidade e ausência de prova em sentido contrário – Mantém-se o indeferimento – Negado provimento.
(TJSP. 25ª Câmara de Direito Privado. Agravo de Instrumento n. 2062118-22.2016.8.26.0000. Rel. Des. Hugo Crepaldi. J. 13.04.2016).

É verdade que a possibilidade de ser o benefício deferido a pessoa jurídica vem expressamente prevista na legislação processual em vigor – artigo 98, *caput*, do CPC – e a este respeito, o STJ já admitiu o deferimento do benefício nesses casos, *in verbis*:

Súmula 481. Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

No caso em tela, à luz dos documentos de fls. 164/204, a apelante logrou êxito em provar hipossuficiência econômica,

motivo pelo qual fica deferido o requerimento de gratuidade processual.

Superada essa questão, tenho por configuradas as vicitudes no julgado, conforme passo a expor.

Da análise dos autos verifica-se que, ante a notícia do falecimento da corré Elza Brambila Franco, a Fazenda Municipal postulou o prosseguimento do feito apenas em face dos correqueridos Incorporadora Vale do Piquiri Ltda e José Andreatta Franco.

Sem que o Juízo de primeiro grau tivesse se pronunciado a respeito, tampouco homologado a desistência e procedido à intimação dos demais litisconsortes, sentenciou o feito, entendendo pela revelia dos réus.

Ocorre que, a desistência em relação a um dos corréus deve observar o disposto no artigo 200, parágrafo único, do CPC, segundo o qual *a desistência da ação só produzirá efeitos após homologação judicial.*

Mas não é só. Segundo o artigo 335, § 2º, do CPC, *havendo litisconsórcio passivo e o autor desistir da ação em relação a réu ainda não citado, o prazo para resposta correrá da data de intimação da decisão que homologar a desistência.*

Nessa linha, o julgamento antecipado da lide, sem que se deixasse transcorrer o prazo para apresentação da contestação, implica em cerceamento de defesa, e em violação ao princípio do devido processo legal.

Em outras palavras, de acordo com referido dispositivo legal, desistindo o autor da ação em relação a um dos litisconsortes passivos ainda não citado, o prazo para contestar a ação dos demais réus somente se iniciará após a respectiva intimação da decisão

de homologação do pedido de desistência, o que não ocorreu nesta demanda.

Sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacífico de que a não observância da regra supramencionada, anteriormente disposta no parágrafo único, do artigo 298, do CPC de 1973, atual artigo 335, § 2º, do já referido codex, acarreta nulidade processual por cerceamento de defesa. Nesse sentido, confirmam-se os acórdãos:

ACÇÃO CIVIL. REU NÃO CITADO. DESISTENCIA. NÃO HA REVELIA DE QUEM, CITADO, NÃO FORA INTIMADO DO DEFERIMENTO A DESISTENCIA DO AUTOR QUANTO A OUTRO REU. RECURSO ESPECIAL ATENDIDO. UNANIME.
(REsp n. 28.502/SP, relator Ministro Fontes de Alencar, Quarta Turma, julgado em 16/11/1993, DJ de 7/2/1994, p. 1185.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. DEFICIÊNCIA DAS RAZÕES DO RECURSO. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 283 E 284/STF. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ROL DO ART. 1.015 DO CPC. TAXATIVIDADE MITIGADA. DESISTÊNCIA DA ACÇÃO. LITISCONSORTE NÃO CITADO. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DOS RÉUS CITADOS. PRECEDENTES. HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ.
1. Os fundamentos do acórdão recorrido não foram devidamente impugnados, o que atrai a incidência da Súmula 283 do STF.
2. Não se conhece do recurso especial quando a deficiência de sua fundamentação impedir a exata compreensão da controvérsia (Súmula 284 do STF).
3. O entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, pacificada no julgamento do Tema nº 988/STJ, no sentido de que "o rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação".
4. "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida" (Súmula 83/STJ).
5. Do mesmo modo, o entendimento adotado pela Corte estadual está em consonância com a orientação do

Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, havendo homologação da desistência da ação em relação a litisconsorte não citado, é indispensável a intimação dos réus citados e que não possuem advogados nos autos, para ciência dessa homologação e a deflagração do prazo para contestação.

Precedentes.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.716.651/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/4/2021, DJe de 14/4/2021.)

Assim é que o resultado da ação, sem manifestação judicial quanto ao pedido de desistência em relação a corréu, e sem que antes se forneça aos remanescentes a adequada oportunidade para se defenderem nos autos, resta configurado o cerceamento de defesa em virtude do julgamento antecipado da lide, sendo a anulação da sentença medida de rigor.

Pelo exposto, **dou provimento** ao recurso e o faço para declarar nula a sentença, determinando-se o prosseguimento do feito, para apreciação do pedido de desistência em relação a corréu e devolução do prazo para apresentação de contestação.

PAOLA LORENA
Relatora