



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000470025

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074391-18.2025.8.26.0000, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que são agravantes JOÃO DOMINGOS MARTINS e MARIA ANTONIA TEIXEIRA MARTINS, é agravado O JUIZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, deram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 2025/51007
AGRV.N° : 2074391-18.2025.8.26.0000
COMARCA: SANTA BÁRBARA D'OESTE
AGTE. : JOÃO DOMINGOS MARTINS E OUTRA
AGDO. : O JUÍZO

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de usucapião extraordinária, ajuizada pelos agravantes – Decisão que determinou: i) a apresentação dos documentos mencionados na certidão de fls. 648, inclusive o memorial descritivo e levantamento planimétrico; ii) indeferiu o pedido de citação por edital da Imobiliária Panambi; e iii) deferiu o prazo de trinta dias para aditamento da inicial – Insurgência dos autores – Recurso não conhecido quanto aos pedidos de i) reconhecimento de apresentação dos documentos/certidões exigidas e ii) de citação por edital da Imobiliária Panambi, pois tais questões não estão previstas no rol do art. 1.015, do CPC – Insurgência quanto ao memorial descritivo e levantamento planimétrico que merece prosperar – Determinação que viola a garantia do acesso à justiça – Decisão parcialmente reformada para nomeação de perito judicial objetivando a elaboração dos documentos exigidos, cujos honorários deverão ser suportados pelo Fundo de Assistência Judiciária, em razão do benefício deferido aos agravantes – AGRAVO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIDO.

Agravo de instrumento tirado em ação de usucapião extraordinária, ajuizada pelos agravantes, em que, pela decisão de fls. 661, foi determinada a apresentação dos documentos mencionados na certidão de fls. 648, inclusive o memorial descritivo e levantamento planimétrico; indeferido o pedido de citação por edital da Imobiliária Panambi; e deferido o prazo de trinta dias para aditamento da inicial.

Os agravantes tecem considerações sobre todo o processado na origem, sobre o deferimento da assistência judiciária em seu favor e todos os documentos/certidões anexados na origem.

Insurgem-se quanto à determinação para apresentar

as certidões de distribuição cível, pois todas já foram anexadas ao processo, e o memorial descritivo e levantamento planimétrico, que entendem que devem ser custeados pelo Estado, ante a hipossuficiência constatada e o deferimento dos benefícios da assistência judiciária, citando o disposto no art. 98, § 1º, IX, do CPC, e entendimento jurisprudencial que entendem corroborar sua tese. Pedem que seja nomeado profissional capacitado para a confecção dos referidos documentos.

Discorrem sobre as tentativas de citação da Imobiliária Panambi, que consta como proprietária registral de um dos confrontantes, mencionando a existência de decisão anterior que deferiu a citação por edital dos réus ausentes, incertos, desconhecidos e terceiros interessados. Esclarecem, ainda, ter sido tentada a citação da referida imobiliária do único endereço localizado, sem sucesso, requerendo o deferimento de sua citação por edital.

Pleiteiam, ao final, o provimento do recurso. Documentos anexados às fls. 24/83.

Despacho inicial às fls. 85, concedendo efeito suspensivo.

Manifestação dos agravantes às fls. 89/94, anexando os documentos de fls. 95/132, com posterior pedido de desentranhamento às fls. 136.

Concordância dos agravantes com o julgamento virtual (fls. 138).

Nova conclusão em 25/04. Caso estudado e voto concluído dia 30.

É o Relatório.

De início, **NÃO CONHEÇO do recurso** quanto aos pedidos de **i)** reconhecimento de apresentação dos documentos/certidões exigidas e **ii)** de citação por edital da Imobiliária Panambi, por **MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL** (art. 932, III, do CPC), pois tais questões não estão previstas no rol do art. 1.015, do Código de Processo Civil.

Defiro o pedido de desentranhamento da petição e dos documentos anexados às fls. 89/132, equivocadamente anexados pelo agravante (fls. 136), **devendo a Serventia providenciar o cumprimento desta determinação.**

Quanto à determinação de apresentação do memorial descritivo e levantamento planimétrico, o agravo merece provimento.

A assistência judiciária integral e gratuita a ser prestada pelo Estado está no rol de direitos e garantias fundamentais da Constituição Federal de 1988¹, que alberga, como cediço, não apenas as despesas com o ajuizamento da ação, mas todos os gastos que defluam do exercício do direito de ação pela parte hipossuficiente, o que inclui, por óbvio, a produção dos documentos instrutórios.

Na ação de usucapião, conquanto seja, em regra, exigido que a parte requerente apresente o memorial descritivo e o levantamento planimétrico, é comum que a pessoa que ajuíza a demanda não possua condições financeiras para produzi-lo de antemão. E a benesse da assistência judiciária vem também em socorro destes.

Respeitado o entendimento manifestado em primeiro grau, é entendimento pacífico nesta Corte que, na ação de usucapião, sendo a parte beneficiária da assistência judiciária, é possível que o

¹ Art. 5º, inciso LXXIV, da CF.

memorial descritivo do imóvel usucapiendo e outros documentos necessários sejam confeccionados por perito judicial, cujas despesas deverão ser custeadas nos termos do artigo 95, do Código de Processo Civil, a fim de se garantir o direito fundamental de acesso à justiça.

A meu sentir, a determinação de elaboração do memorial descritivo e do levantamento planimétrico, pela parte, viola a garantia do acesso à justiça, prevista pela Constituição Federal (art. 5º, XXXV), cuja observância substancial determina a nomeação de perito, com honorários que devem ser custeados pelo Estado (arts. 95, §3º, II e 98, §1º, VI, CPC).

Neste sentido é o entendimento desta Câmara em caso análogo:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de usucapião ordinária. Decisão que reconheceu ser de responsabilidade da parte autora providenciar memorial descritivo e planta do imóvel, concedendo prazo de 90 dias para que traga aos autos estudo pericial do imóvel usucapiendo, nos termos do Convênio Defensoria CAU/SP. Inconformismo da autora. Documentos mencionados e demais elementos necessários ao julgamento que devem ser apurados por meio de perícia judicial, a ser designada pelo juízo, que não será custeada pelos próprios autores, visto que beneficiários da gratuidade processual. Recurso a que se dá provimento.” (TJ/SP, 7ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES, Agrv. nº 3005204-71.2023.8.26.0000, j. 31/10/2023).

De rigor, pois, a reforma parcial da decisão, determinando-se a nomeação de perito judicial para elaboração do estudo pericial do imóvel, cujos honorários deverão ser suportados pelo Fundo de Assistência Judiciária, nos termos do art. 98, § 1º, VI, do Código de Processo Civil.

É o quanto basta para solução do caso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em face do exposto, pelo meu voto, **CONHEÇO PARCIALMENTE o agravo de instrumento e, na parte conhecida, a ele DOU PROVIMENTO**, nos termos da fundamentação.

MIGUEL BRANDI
Relator