

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.517.822 - SP (2014/0219749-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
RECORRENTE : ALDO FERRARESE FILHO  
ADVOGADO : DAVE GESZYCHTER E OUTRO(S) - SP116131  
RECORRIDO : ESTADO DE SÃO PAULO  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

## EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. ART. 12 DA LEI Nº 10.257/2001. BENEFÍCIO DA JUSTIÇA E DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE HIPOSSUFICIÊNCIA.

1. O art. 12, §2º, da Lei nº 10.257/2001 - que assegura aos autores da ação de usucapião especial urbana os benefícios da justiça e da assistência judiciária, incluindo-se aí as despesas perante o cartório de registro imobiliário - deve ser interpretado em conjunto e harmonia com as disposições da Lei nº 1.060/1950 e, a partir de 18 de março de 2016, do Código de Processo Civil de 2005.

2. A Lei nº 10.257/2001 concede ao autor da ação de usucapião especial urbana espécie de presunção relativa de hipossuficiência que, por isso, é ilidida a partir da comprovação inequívoca de que o autor não pode ser considerado "necessitado" nos termos do § 2º da Lei nº 1.060/1950.

3. No caso, o próprio autor reconheceu, em sua petição inicial, não preencher os requisitos da Lei nº 1.060/1950 para fins de obtenção dos benefícios da justiça gratuita, o que afasta qualquer possibilidade de concessão destes, sendo irrelevante para tanto que tenham sido requeridos com esteio no § 2º do art. 12 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

4. Recurso especial não provido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília (DF), 21 de fevereiro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.517.822 - SP (2014/0219749-0)

## RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por ALDO FERRARESE FILHO (e-STJ fls. 132/150), com arrimo no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Consta dos autos que o ora recorrente ajuizou, em setembro de 2012, ação de usucapião especial de imóvel urbano, objetivando ver declarada a prescrição aquisitiva da propriedade do imóvel que lhe servia de residência com esteio nas disposições da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Em sua peça inicial, pugnou pela concessão dos benefícios da gratuidade da Justiça em virtude do disposto no art. 12, § 2º, da referida Lei, que, em seu entender, asseguraria-lhe tal benesse independentemente de sua condição financeira. Afirmou, por isso, que deixaria de fazer falsa declaração de pobreza, visto que, em verdade, não apresentaria as condições subjetivas determinadas pelo art. 2º, parágrafo único, da Lei nº 1.060/1950.

O Juízo de primeiro grau indeferiu ao autor a gratuidade judiciária pretendida, determinando, ainda, que fosse promovida por ele a inclusão de sua esposa, como litisconsorte necessária, no polo ativo da demanda, bem como a juntada de certidão do distribuidor cível, sob pena de indeferimento da inicial.

Inconformado, o autor da demanda interpôs o agravo de instrumento (art. 522 do Código de Processo Civil de 1973) que deu origem aos presentes autos (e-STJ fls. 3/10).

A decisão então agravada ostentou, no que interessa ao deslinde do recurso especial ora em apreço, a seguinte fundamentação:

*"(...) Não tendo sido comprovada a miserabilidade jurídica do autor, e tratando-se de médico, indefiro o pedido de gratuidade. Deveras, o recolhimento da taxa judiciária é previsto em lei. A isenção somente tem cabimento quanto esse pagamento puder prejudicar o sustento do autor e de sua família. A profissão exercida pelo autor e a ausência de prova de miserabilidade jurídica obstam a concessão desse benefício.*

*O Estatuto da Cidade não concede gratuidade a todo autor de ação de usucapião, mas apenas esclarece que esse benefício, quando concedido, abrange os atos registraes.*

*O autor deverá recolher a taxa judiciária em dez dias, pena de extinção" (e-STJ fl. 81).*

A Terceira Câmara de Direito Privado do TJ/SP, por unanimidade de votos dos seus integrantes, deu parcial provimento ao agravo apenas "para dispensar a emenda da vestibular, face à prescindibilidade de formação, in casu, de litisconsórcio ativo" (e-STJ fl. 443). O aresto naquela oportunidade exarado e ora hostilizado recebeu a seguinte ementa:

# Superior Tribunal de Justiça

*"Agravo de instrumento - Usucapião especial de imóvel urbano - Indeferimento da gratuidade judiciária, com determinações de inclusão da esposa no pólo passivo, por se tratar de hipótese de litisconsórcio ativo necessário, e de juntada de certidão do distribuidor cível - Constitui entendimento deste Tribunal e desta Relatoria que, por expressa dicção dos textos constitucional (art. 183, § 1º) e legal (art. 9º, §1º, L. 10.257/01), não se perfaz, em casos como o presente, a figura do litisconsórcio ativo necessário - De outro lado, a disciplina da gratuidade judiciária trazida pelo Estatuto da Cidade (art. 12, § 2º) vê-se complementada pela Lei nº 1.060/50, de sorte que tal benesse somente é assegurada aos 'pobres' na acepção jurídica do termo, categoria em que não se insere o agravante, tal como ele mesmo sustenta - Precedentes do STJ, desta Corte e desta Relatoria - Por conseguinte, referido sujeito processual deverá suportar os ônus processuais decorrentes da dedução de seu pleito, notadamente aqueles inerentes à atividade comprobatória dos pressupostos da usucapião - Recurso parcialmente provido, apenas para dispensar a emenda da inicial voltada à retificação do pólo ativo" (e-STJ fl. 87).*

Os embargos de declaração opostos (e-STJ fls. 98/102) foram rejeitados por decisão monocrática proferida pelo desembargador então relator do feito (e-STJ fls. 108/109), o que ensejou a interposição, pelo ora recorrente, de agravo regimental.

A Terceira Câmara de Direito Privado do TJ/SP, novamente à unanimidade, negou provimento ao agravo, o que ensejou a interposição do especial em exame.

Em suas razões recursais (e-STJ fls. 132/150), o recorrente aponta, além da existência de dissídio jurisprudencial, violação dos arts. 2º, §§ 1º e 2º, do Decreto-Lei nº 4.657/1942 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro), 12, § 2º, da Lei nº 10.257/2001 e 126 do Código de Processo Civil.

Sustenta, em síntese, que o texto do § 2º do art. 12 do Estatuto da Cidade é cristalino ao lhe assegurar, na condição de autor de ação de usucapião especial de imóvel urbano, o direito aos benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita independentemente de comprovação de sua necessidade ou da possibilidade de o custeio da lide prejudicar seu sustento ou o de sua família.

Sem contrarrazões (e-STJ fl. 177), o recurso foi inadmitido na origem em exame de prelibação (e-STJ fls. 178/179), ascendendo a esta Corte Superior, porém, em virtude do provimento do subsequente recurso de agravo intentado pelo recorrente (e-STJ fls. 201/202).

O Ministério Público Federal emitiu parecer, da lavra do Subprocurador-Geral da República Humberto Jacques de Medeiros, opinando pelo provimento do recurso especial (e-STJ fls. 211/218).

É o relatório.

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.517.822 - SP (2014/0219749-0)

## VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):  
Prequestionada, ainda que implicitamente, a matéria federal inserta nos dispositivos legais apontados como malferidos, e restando preenchidos os demais pressupostos de admissibilidade recursal, impõe-se o conhecimento do presente apelo nobre.

Cinge-se a controvérsia a definir se, tal e qual o sustentado pelo ora recorrente, o § 2º do art. 12 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) passou a assegurar, de forma absoluta, ao autor da ação de usucapião especial de imóvel urbano os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuitas, incluindo-se aí o custeio das despesas decorrentes das providências tomadas junto ao cartório de registro de imóveis, independentemente de restar comprovado nos autos que ele não atende às condições da Lei nº 1.060/1950.

A despeito de todo o esforço argumentativo expendido pelo recorrente, a irresignação não merece prosperar.

Na hipótese dos autos, o autor da demanda reconheceu espontaneamente, em sua peça inaugural, que sua saúde financeira o tornaria inapto para pleitear a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita nos termos em que disciplinada pela Lei nº 1.060/1950. Justamente por isso, na inicial da ação de usucapião especial de imóvel urbano que propusera, afirmou que deixaria de fazer uma falsa declaração de pobreza, mas que mesmo assim pretendia se ver agraciado com a concessão da benesse processual em questão por entender estar amparada tal pretensão no disposto pelo art. 12, § 2º, da Lei nº 10.257/2001.

Desse modo, ao manter íntegra a decisão do juízo singular que indeferiu o pedido preliminarmente formulado pelo recorrente - de concessão dos benefícios de que tratam o § 2º do art. 12 do Estatuto da Cidade -, a Corte local não malferiu nenhum dos dispositivos legais apontados como ofendidos nas razões do especial e, além disso, ainda que tenha adotado orientação distinta da que tenha sido adotada por outros tribunais estaduais a respeito do tema, esposou o entendimento que, em verdade, é o que deve prevalecer.

O art. 12 da Lei nº 10.257/2001 ostenta a seguinte redação:

*"Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:*

*I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;*

*II - os possuidores, em estado de comosse;*

*III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que*

# Superior Tribunal de Justiça

*explicitamente autorizada pelos representados.*

*§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.*

*§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis" (grifou-se).*

Como se vê, o § 2º do supratranscrito dispositivo legal, em clara demonstração da intenção do legislador de amparar a população de baixa renda, que normalmente é aquela a quem a ação de usucapião especial urbana visa proteger, além de criar uma espécie de presunção inicial da hipossuficiência do autor, assegurou-lhe, ainda, que a gratuidade judiciária daí decorrente teria efeitos mais amplos que aquela prevista pela Lei nº 1.060/1950, pois alcançaria também as despesas perante o cartório de registro imobiliário.

Tal presunção de hipossuficiência é, no entanto, relativa, a despeito de a redação da norma não ser muito precisa nesse sentido. Ou seja, o que se reconhece é que o juízo competente para o processamento da demanda de usucapião especial urbana, ao receber a inicial, deve deferir a gratuidade judiciária pelo só fato de ter sido requerida, afastando o benefício em questão apenas em virtude da comprovação inequívoca de que o autor não poderia ser considerado "necessitado" nos termos do parágrafo único do art. 2º referida Lei nº 1.060/1950, atualmente revogado pelo advento do Código de Processo Civil de 2015, ou de que sua situação econômica não revelaria "*insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios*", conforme o disposto pelo art. 98 desse novo diploma processual.

Diferentemente do que possa parecer a primeira vista, o art 12, § 2º, da Lei nº 10.257/2001 não criou uma hipótese de concessão de benefícios da justiça gratuita completamente dissociada da Lei nº 1.060/1950, que, como consabido, estabelecia, no Direito pátrio, as normas para a concessão de assistência judiciária aos necessitados. O referido dispositivo legal, portanto, deve ser interpretado em conjunto e em harmonia com as disposições insertas na Lei nº 1.060/1950 e, a partir de 18 de março de 2016, em consonância com o que dispõe o art. 98 e seguintes do Código de Processo Civil de 2015.

Nesse sentido, oportuna é a lição de José dos Santos Carvalho Filho, ao comentar, especificamente, a inteligência do § 2º do art. 12 do Estatuto da Cidade:

*"ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - Já observamos que o usucapião especial de imóvel urbano, seja individual seja coletivo, atende precipuamente às comunidades de baixa renda, aquelas que se situam nas escalas mais desfavorecidas no estrato social. Esse objetivo se insere entre as diretrizes gerais de política urbana, como emana do art. 2º, XIV, do Estatuto, que preconiza a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa*

# Superior Tribunal de Justiça

renda.

*Ora, partindo-se dessa premissa, nada mais justo do que oferecer a essa população condições e instrumentos para a defesa de seus direitos. Daí o art. 12, § 2º, do Estatuto, assegurar ao autor da ação de usucapião de imóvel urbano os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, incluindo-se as providências tomadas junto ao cartório do registro de imóveis.*

*Na assistência judiciária, expressão de maior amplitude, os interessados fazem jus a todos os mecanismos que lhe propiciem a defesa de seus interesses, desde orientação, assessoria e informações pertinentes até a necessária tutela judicial de suas pretensões. O sentido de justiça gratuita se traduz mais especificamente na assistência que o interessado possa receber em juízo para eventual ação judicial.*

*O dispositivo em foco, portanto, tem o intuito de, por outras palavras, assegurar aos interessados os benefícios do art. 5º, LXXIV, da CF, e da Lei nº 1.060/1950, que regula a concessão do benefício da assistência judiciária aos necessitados. São estes isentos de várias despesas processuais, como a taxa judiciária, emolumentos e custas cartorários, despesas com publicação dos atos, indenizações devidas a testemunhas e honorários de advogado e perito.*

*Entretanto, o dispositivo do Estatuto merece detida análise quanto a seu conteúdo. A assistência judiciária é conferida ao necessitado, assim definido como aquele 'cuja situação econômica não lhe permita pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do sustento próprio ou da família'. Basta ao interessado afirmar esse fato na petição inicial; afirmando-o, militará em seu favor a presunção de que é pobre, até prova em contrário. Veja-se, pois, que a presunção de pobreza é juris tantum, quer dizer, pode ser infirmada por prova em contrário. E tanto é verdadeiro que a lei admite que a outra parte apresente impugnação ao pedido.*

*Ora, ainda que possa não ser a regra, é possível que o autor da ação de usucapião especial de imóvel urbano de natureza individual ou algum dos autores da ação de usucapião coletivo não atenda às exigências da Lei nº 1.060/50. Se isso ocorrer, não fará jus à assistência judiciária gratuita, pois que o art. 12, § 2º, do Estatuto, deve ser interpretado dentro do sistema, conciliando-se com o diploma especial que regula a matéria, no caso a citada Lei 1.060. Na verdade, seria inadmissível que se conferissem isenções pecuniárias àquele que tenha condições de arcar com as despesas do processo. Assim, o dispositivo do Estatuto precisa ser lido com o auxílio da Lei 1.060, de forma a outorgar o benefício nele contido desde que o interessado preencha os requisitos legais que o situem na qualificação de 'necessitado'.*

*É certo que em seu favor militará a presunção de que é necessitado, mas nunca é bom esquecer que a outra parte poderá impugnar o pedido de assistência judiciária se tiver conhecimento de que não preenche os requisitos exigidos por lei para os benefícios da gratuidade". (Comentário ao Estatuto da Cidade, 3ª ed., Rio de Janeiro, Lumen Juris, págs. 143/144 - grifou-se)*

Nesse mesmo sentido são as ponderações de Leonardo Greco, ao comentar o disposto no próprio art. 12, § 2º, da Lei nº 10.257/2001, em artigo de sua autoria intitulado "A ação de usucapião urbana no Estatuto da Cidade":

# Superior Tribunal de Justiça

*" (...) A regra do Estatuto da Cidade, coerente com a finalidade da usucapião urbana de beneficiar a população de baixa renda, presume essa hipossuficiência, instituindo uma presunção legal relativa de que aquele que a pleiteia seja uma pessoa ou associação carentes. Ao despachar a inicial o juiz deverá reconhecer o direito do autor ao benefício da gratuidade que, somente não será concedida, se houver prova cabal em contrário. O réu, igualmente, poderá impugnar em autos apartados, com a competente comprovação, a assistência judiciária que tiver sido concedida (Lei 1.060/50, art. 4º, § 2º)". (Direito Administrativo - Estudos em homenagem a Francisco Mauro Dias, Coordenador Marcos Juruema Villela Souto, Rio de Janeiro, Lumen Juris, pág. 919 - grifou-se)*

Vale destacar também as considerações de Celso Augusto Coccaro Filho a respeito do tema, para quem a interpretação da norma deve ser diferida a depender do fato de se cuidar de ação individual ou de ação coletiva de usucapião:

*" (...) O § 2º do art. 12 confere ao autor da ação os benefícios da assistência judiciária e a gratuidade do registro da sentença: pese imperativo, o dispositivo deve ser aplicado cum granu salis. No usucapião especial coletivo a hipossuficiência econômica da população é pressuposto do próprio Direito, o que exige a concessão da assistência judiciária gratuita, presumindo-se sua necessidade, que está in re ipsa, dispensado o atendimento ao disposto no art. 4º da Lei nº 1.060/50. No caso de usucapião individual, a interpretação é diversa, uma vez em que há hipóteses em que o usucapiente não é destinatário da assistência. Não nos parece que o possuidor de apartamento de 250m² em área nobre de São Paulo possa, de forma legítima, se beneficiar da assistência gratuita; certamente, o Estatuto da Cidade não contemplou, embora tenha esquecido de deduzir a ressalva. Dessa forma, no usucapião especial, a assistência deverá ser concedida caso o autor da ação afirme a impossibilidade de arcar com as custas e honorários processuais, por intermédio da declaração de que trata o art. 4º da Lei n. 1.060/50". (Usucapião Especial de Imóvel Urbano: Instrumento da Política Urbana, Revista Bonijuris, Ano XVI, nº 492, Nov/2014, pág. 12 - grifou-se)*

No caso em apreço, como já antecipado, o próprio autor da demanda admitiu, em sua peça inaugural, não preencher os requisitos previstos na Lei nº 1.060/1950 para fins de obtenção do direito aos benefícios da justiça gratuita, por possuir situação econômica que, em tese, o habilitaria a arcar com o pagamento das custas do processo e dos honorários. Na oportunidade valeu-se dos seguintes termos:

*" (...) Não obstante a transitória dificuldade que, em pequeno lapso temporal deverá estar superada, o AUTOR não irá fazer uma FALSA DECLARAÇÃO DE POBREZA, como meio e modo de alcançar os benefícios da GRATUIDADE JUDICIAL.*

*A despeito da ausência das condições subjetivas determinadas pelo art. 2º, Parágrafo Único, da Lei 1.060/50 para o gozo da JUSTIÇA*

# Superior Tribunal de Justiça

*GRATUITA, ainda assim, no caso concreto, impõe-se o seu deferimento, por razões de ordem objetiva" (e-STJ fl. 12).*

Nesse cenário, a declaração do autor, ora recorrente, é suficiente por si só para ilidir a presunção relativa de hipossuficiência de que trata o § 2º do art. 12 da Lei nº 10.257/2001, constituindo, assim, prova inequívoca de que o benefício almejado não lhe deve ser assegurado.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2014/0219749-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.517.822 / SP**

Números Origem: 00338863920138260000 20130000135722 20130000238476 20130000337210 30255  
31006 31424 338863920138260000 482564820128260100

PAUTA: 21/02/2017

JULGADO: 21/02/2017

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : ALDO FERRARESE FILHO  
ADVOGADO : DAVE GESZYCHTER E OUTRO(S) - SP116131  
RECORRIDO : ESTADO DE SÃO PAULO  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.