



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303175

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2034583-06.2025.8.26.0000, da Comarca de Arujá, em que é agravante RENATO RIBEIRO CORREIA SANCHES, são agravados LUIZ CARLOS ALFREDO SALIM (ESPÓLIO) e MARIA HELENA CORTEZ SALIM.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), PASTORELO KFOURI E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 2025/50619
AGRV.N° : 2034583-06.2025.8.26.0000
COMARCA: ARUJÁ
AGTE. : RENATO RIBEIRO CORREIA SANCHES
AGDO. : LUIZ CARLOS ALFREDO SALIM (ESPÓLIO)
JUIZ (A) : JOSÉ HENRIQUE OLIVEIRA GOMES

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Usucapião – Decisão que declinou da competência determinando a redistribuição do processo – Demanda fundada em direito real sobre imóvel – Competência territorial absoluta do foro de situação da coisa – Inteligência do art. 47, cabeça, do CPC – Imóvel localizado em duas Comarcas – Prevenção do Juízo para o qual a lide foi distribuída originariamente – Aplicação dos arts. 60 e 59 do CPC – Precedentes – Decisão reformada – AGRAVO PROVIDO.

Agravo de instrumento tirado em ação de usucapião extraordinária ajuizada pelo agravante em face dos agravados contra decisão de fls. 202 que declinou da competência e determinou a redistribuição do processo para a Comarca de Arujá.

Sustenta o agravante, em síntese, que a decisão agravada é equivocada, uma vez que restou devidamente comprovado, por meio de Certidão de Informações sobre Gerenciamento do Cadastro, emitida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC/SP), que o imóvel pertence ao Município de Guarulhos.

Pede a reforma da decisão para que se reconheça a competência do juízo da comarca de Guarulhos.

Despacho inicial às fls. 221 concedendo parcial efeito suspensivo, apenas para que o processo aguarde o julgamento do recurso.

Agravados não citados.

Nova conclusão em 17/03 (fls. 224). Caso estudado e voto concluído em 20/03.

Breve relato.

O agravo merece provimento.

A competência para julgar uma ação de usucapião é do Juízo Cível da comarca onde está situado o imóvel, ou seja, do foro da situação da coisa, nos termos do art. 47 do CPC.

A ação foi originalmente distribuída na Comarca de Guarulhos, demonstrando o autor, por meio de Certidão do IGC-GDAT, da Secretaria de Gestão do Governo do Estado de São Paulo, que o imóvel com endereço na Estrada PL nº 18, Arujá, está localizado em sua maior parte na Comarca de Guarulhos, sendo 92% da gleba 1 e a totalidade da gleba 2 e apenas 8% da gleba 2 na Comarca de Arujá – fls. 215/218.

Na hipótese, deve ser aplicado ao caso o quanto previsto no art. 60 do CPC, o qual dispõe que: *“Se o imóvel se achar situado em mais de um Estado, comarca, seção ou subseção judiciária, a competência territorial do juízo prevento estender-se-á sobre a totalidade do imóvel”*.

Como a ação havia sido distribuída, originariamente, perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, este juízo tornou-se prevento para conhecer e julgar a lide, nos termos do art. 59 do CPC.

Nesse sentido julgados deste Tribunal:

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação para instituição de servidão administrativa de passagem. Divergência acerca da localização do bem servindo que motivou a instauração do incidente. Imóvel com imensa

dimensão que abrange o território de diversas Comarcas. Competência a ser definida com base na localização da totalidade do imóvel, não podendo a questão ser limitada pela área da coisa a ser afetada pela servidão. Inteligência do artigo 47 do CPC. Particularidades do caso que reclamam a adoção do critério da prevenção para definição da competência, nos termos do art. 60 do citado codex. Vigência do revogado código de ritos quando da propositura da ação, a reclamar a observância da regra nele contida para a solução da questão em apreço Prevenção que se fixava com a citação válida da parte adversa, conforme dispunha o art. 219 da citada Lei - Conflito acolhido Competente o suscitado (1ª Vara Cível da Comarca de Poá).” (CC nº. 0034063-27.2018.8.26.0000; rel. Des. Renato Genzani Filho; Órgão Julgador: j. 22.10.2018)

“CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Conflito negativo, em que ambos os juízes se julgam incompetentes para apreciação da matéria. Ação de instituição de servidão administrativa. Imóvel localizado em municípios contíguos. Matéria que se encontra na classificação de competência territorial absoluta (artigo 95 do Código de Processo Civil de 1.973). Interpretação de que, para fixação da competência, deve-se levar em conta o local do imóvel como um todo, e não só da área em que se pretende estabelecer servidão administrativa. Estando o imóvel situado em mais de uma comarca, deve-se determinar a competência pela prevenção (artigo 107 do Código de Processo Civil de 1.973). Aplicabilidade do artigo 219 do Código de Processo Civil de 1.973. Conflito procedente. Competência do Juízo Suscitado.” (CC nº. 0021286-78.2016.8.26.0000; rel. Des. Ana Lucia Romanhole Martucci; j. 27.06.2016)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Mais não é preciso dizer.

Por todo o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento para declarar a competência do 9ª Vara de Guarulhos.

MIGUEL BRANDI
Relator