



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000304876

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2091296-98.2025.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante CARLOS EDUARDO GHELMANDI SILVA, é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 28 de março de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2091296-98.2025.8.26.0000

Comarca: São Vicente

Agravante: Carlos Eduardo Ghelmandi Silva

Agravado: Esporte Clube Beiramar

Voto nº 64.986 (m)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. COMPETÊNCIA.

I. Caso em Exame: Agravo de instrumento interposto contra decisão que declinou da competência e determinou a remessa dos autos à Justiça Federal. A parte agravante alega incorreção na análise dos documentos pelo Juízo, afirmando que a matrícula indicada se refere a imóvel de confrontante.

II. Questão em Discussão: determinar a competência da Justiça Federal.

III. Razões de Decidir: III.1. A decisão do Juízo de origem baseia-se na matrícula n. 2.956 do Registro de Imóveis de São Vicente, que indica ser a área patrimônio da União (terreno de marinha); III.2. A planta apresentada não permite concluir se a área usucapienda está dentro do terreno de matrícula n. 2.956, destacando-se a ausência de registro imobiliário individualizado.

IV. Dispositivo e Tese: A competência da Justiça Federal é justificada pela probabilidade de que a área seja patrimônio da União.

AGRAVO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto em relação à decisão de fls. 183/185 que declina da competência e determina a remessa dos autos à Justiça Federal.

Em razões de agravo, aduz que há incorreção do Juízo na análise dos documentos, posto que a matrícula indicada pelo Juízo refere-se a imóvel de confrontante.

Ante os princípios da celeridade e da razoável duração do processo insertos nos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil, considerando-se a solução do recurso e a ausência de formação de contraditório na origem, dispensadas contrarrazões com determinação de remessa ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Lastreia a decisão do r. Juízo de origem o teor da matrícula n. 2.956 do Registro de Imóveis de São Vicente (fls. 18/22 do presente instrumento), que se refere a terreno de área de 7.016 metros quadrados, sob a indicação de que é patrimônio da União (terreno de marinha) – a justificar a competência da Justiça Federal.

A planta acostada às fls. 39/50, por sua vez, não permite a visualização dos confrontantes a fim de dirimir se a área usucapienda (de 742 metros quadrados) está inserida na área do terreno de matrícula n. 2.956 – até porque as imagens da localização estão recortadas e sem resolução suficiente para tal conclusão (v. fls. 49/50), reconhecendo o agravante que se trata de área sem registro imobiliário individualizado.

Ainda que a União Federal, intimada, não tenha se manifestado, diante da ausência de elementos objetivos,

concretos e seguros que afastem de maneira inequívoca a conclusão de que a área *sub judice* não está compreendida na área que é patrimônio da União, a determinação de redistribuição mostra-se prudente e pertinente.

Deve ser rejeitada, *in totum*, a postulação recursal.

3. Portanto, de rigor a manutenção da r. decisão recorrida, por seus fundamentos.

AGRAVO DESPROVIDO.

Donegá Morandini
Relator