



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000377070

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento 2087123-31.2025.8.26.0000**, da Comarca de Guaratinguetá, em que é agravante Cteep - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista S/A e agravado Fábio Calheiros Costa; interessados: Lázaro José de Oliveira, Homero Francisco Caltabiano Coutinho, José Elival Mendes, Lucia Helena Coutinho Marcondes Porto, Helena Maria de Azevedo Coutinho, Diva César Vizaco, Joel Batista Brigadão, Heliana Maria Coutinho Hess, Adriana de Azevedo Coutinho Mariuzzo, Eliza Mara dos Santos Bernardino Hamada, Município de Guaratinguetá, Município de Potim, EDP Bandeirantes Guaratinguetá, Furnas Centrais Elétricas e Joel Batista Brigadão.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2087123-31.2025.8.26.0000

Agravante: Cteep - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista S/A

Agravado: Fábio Calheiros Costa

Interessados: Lázaro José de Oliveira, Homero Francisco Caltabiano Coutinho, José Elival Mendes, Lucia Helena Coutinho Marcondes Porto, Helena Maria de Azevedo Coutinho, Diva César Vizaco, Joel Batista Brigadão, Heliana Maria Coutinho Hess, Adriana de Azevedo Coutinho Mariuzzo, Eliza Mara dos Santos Bernardino Hamada, Município de Guaratinguetá, Município de Potim, EDP Bandeirantes Guaratinguetá, Furnas Centrais Elétricas e Joel Batista Brigagão

Comarca: Guaratinguetá

Assunto do Processo: Retificação de Área de Imóvel

Voto nº 16.032

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA – Decisão interlocutória que manteve o agravante no polo passivo da ação – Controvérsia instaurada considerando o documento juntado aos autos, qual seja, aditivo de contrato de compartilhamento de faixa de passagem – Reconhecimento prematuro da alegada ilegitimidade que pode causar prejuízo ao desfecho da ação – Ausência de prejuízo ao agravante na sua manutenção no polo passivo da ação, sobretudo porque não se trata de ação de natureza condenatória – Decisão agravada mantida – RECURSO NÃO PROVIDO.

Agravo de instrumento, com pedido de efeito

suspensivo, interposto contra decisão interlocutória de fls. 624/625 que, em ação de retificação de registro de imóvel, indeferiu pedido de exclusão da agravante do polo passivo da ação, nos seguintes termos:

Outrossim, a CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista (“CTEEP”) alegou sua ilegitimidade, já que a área do imóvel objeto da ação não interfere em qualquer área de sua propriedade.

O autor às fls. 605 e ss. esclareceu que a citação da demandada CTEEP se deu por ser ela detentora de direito real sobre o imóvel, pelo que seria obrigatória sua citação e que tal informação veio do parceiro comercial (EDP Bandeirante), sustentou não ser o caso de qualquer condenação.

Entretanto, havendo alteração da propriedade imobiliária haverá reflexo no direito real. Desta feita, não há que se falar em ilegitimidade passiva da CTEEP.

Alega a agravante que não analisada a questão da apontada ilegitimidade passiva, de forma que o processo prosseguirá para sentença sem a parte correta no polo passivo da demanda, o que afronta os princípios da celeridade e economia processual.

Alega que não possui linhas de transmissão sob sua titularidade na faixa de servidão junto ao referido imóvel, sendo que linha de transmissão de sua titularidade mais próxima, dista cerca de 10 km de distância; que indicou Furnas Centrais Elétricas S.A e TSM Transmissora Serra da Mantiqueira como as detentoras das linhas que sobrepassam o imóvel.

Aduz prejuízo caso mantida no polo passivo da ação

Recurso processado, restando indeferido o efeito

suspensivo/ativo pretendido, consignando que a não instauração do contraditório não implicará em prejuízo à parte agravada, devendo ser privilegiado os princípios da celeridade e economia processual.

É o relatório.

Trata-se de ação de retificação de área de imóvel rural (Fazenda São José), objeto da matrícula nº 7.462, CRI Guaratinguetá, visando o autor a correção da descrição da área constante dos assentos existentes no Cartório de Registro de Imóveis, considerando-se a situação de fato do bem imóvel.

Ajuizada a ação com pedido de intimação/citação dos detentores de direitos reais Companhia de Eletricidade São Paulo e Rio S.A, atual EDP Bandeirantes S.A; Furnas Centrais Elétricas S.A; Destilaria Valparaíba S.A., além do confrontante Joel Batista Brigagão e sua esposa, Prefeituras Municipais de Guaratinguetá e Potim, além do Ministério Público.

Depreende-se dos autos principais que a EDP São Paulo Distribuição de Energia S.A, ao se manifestar nas fls. 456/457, informou a vistoria 'in loco' do imóvel, tendo constatado que o terreno abrange imóvel de titularidade da ora agravante, aduzindo que com ela firmou contrato de compartilhamento de faixa de passagem, bem como acenando com a ausência de interesse em intervir na ação. A corroborar suas alegações junta aos autos o aditivo de contrato de compartilhamento de faixa de passagem de fls. 478/497.

Em decorrência, o autor requereu a citação do ora agravante (fl. 529 dos autos principais), deferido pela decisão de fl. 537 seguintes.

A ora agravante ofertou contestação nas folhas 558/562 dos autos principais, aduzindo sua ilegitimidade passiva e afirmando que a área objeto da lide não confronta com Linha de Transmissão alguma de sua titularidade. Reitera o pleito nas folhas 612/613.

Sobreveio a decisão saneadora (decisão agravada) de fls. 624/625, não acolhendo a alegada ilegitimidade passiva, ressaltando que, em havendo alteração da propriedade imobiliária, pode haver reflexo no direito real.

Nota-se que a agravante não se insurgiu contra o documento de fl. 478/497 juntado pela EDP São Paulo dando conta do contrato de compartilhamento de faixa de passagem. Limitou-se a afirmar que sua Linha de Transmissão mais próxima dista cerca de 10 km do imóvel objeto da lide, entretanto, não impugnou referido documento.

Logo, a decisão saneadora está fundada nos elementos dos autos. A princípio, há indícios quanto a titularidade da agravante do direito de servidão de passagem, não podendo ser acolhida a aduzida ilegitimidade de plano, mostrando-se necessária a devida instrução probatória.

No caso a preliminar de ilegitimidade passiva se confunde com o mérito e com ele será oportunamente analisada.

Tanto é assim que a decisão agravada afirma que *havendo alteração da propriedade imobiliária haverá reflexo no direito real. Desta feita, não há que se falar em ilegitimidade passiva da CTEEP.*

Assim sendo, diante da controvérsia instaurada o reconhecimento prematuro de eventual ilegitimidade passiva poderá causar prejuízo ao desfecho da ação e, de outro lado, considerando que a ação visa



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apenas a retificação da área do imóvel do autor, sem natureza condenatória, não se verifica prejuízo imediato ao agravante na manutenção no polo passivo da ação.

Nestas condições, fica mantida a decisão agravada

Ante o exposto, pelo meu voto **NEGO**
PROVIMENTO ao recurso.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator