



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000402457

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2342181-69.2024.8.26.0000

Relator(a): **MARIA LAURA TAVARES**

Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Público**

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 37.806

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2342181-69.2024.8.26.0000

COMARCA: GUARUJÁ

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE ROSSO

AGRAVADA: PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA.

Juiz de 1ª Instância: Gustavo Gonçalves Alvarez

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO IMOBILIÁRIO – Pretensão de reformar a decisão que rejeitou a preliminar de incompetência absoluta do juízo estadual - Ação que envolve matéria própria da Seção de Direito Privado I – Competência recursal que se orienta pela natureza da matéria e não pela qualidade da parte – Arts. 103 e 104 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Resolução 623/2013 - Recurso não conhecido, determinando-se a remessa dos autos à C. 4ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE ROSSO contra a decisão de fls. 187 dos autos principais que, em Ação de Obrigação



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Fazer cumulada com Indenização por Dano Material e Moral ajuizada por PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA., rejeitou a preliminar de incompetência absoluta do juízo estadual, ao argumento de que *"O que se pretende nos autos é tão somente a transferência do imóvel apontado na exordial para o nome do condomínio réu, que ainda encontra registrado em nome do requerente, embora utilizado como servidão de passagem pelo proprietários do requerido, com suas consequências legais, de responsabilidade de pagamento dos tributos que recaem sobre o bem, localizado em área de marinha"*; e que *"o interesse da União no feito é meramente administrativo, anotando-se que a alienação dos direitos sobre o domínio útil do imóvel aforado a particulares não justifica o deslocamento da competência para a Justiça Federal, mormente considerando que eventual procedência do feito terá efeitos somente para o fim de regularização do imóvel junto à Secretaria de Patrimônio da União"*.

Alega o agravante, em síntese, que a competência para julgar questões que envolvem laudêmio (foro-taxa de ocupação de marinha) é da Justiça Federal (art. 109, I, da CF), pois a cobrança do tributo é de competência da União; que a decisão agravada desconsidera que a União é parte legítima em ações que envolvem a alteração de titularidade da taxa de laudêmio e a necessidade de chamamento ao processo dos demais detentores do direito de servidão sobre o imóvel em questão na qualidade de litisconsortes necessários (art. 114, do CPC); e que é necessária a concessão de efeito suspensivo ao recurso, pois o prosseguimento do feito perante a Justiça Estadual acarretará evidente risco de dano irreparável.

Com tais argumentos, pretende a concessão de efeito suspensivo e o provimento do recurso, a fim de que seja reformada a decisão agravada, para declarar a competência da Justiça Federal para julgamento da matéria, bem como determinar a inclusão dos demais



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

detentores do direito de servidão no processo, como litisconsortes necessários.

O recurso foi distribuído ao Eminente Desembargador ERNANI DESCO FILHO, da C. 18ª Câmara de Direito Privado (fls. 210) que, por decisão monocrática de fls. 220/224, não conheceu do recurso em razão da competência preferencial da C. Subseção de Direito Privado I e determinou a remessa dos autos a uma das Câmaras de Direito Público.

Os autos foram redistribuídos ao Eminente Desembargador MAURÍCIO VELHO, da C. 4ª Câmara de Direito Privado (fls. 226) que, por decisão de fls. 227, determinou a sua redistribuição a uma das Câmaras de Direito Público.

É o relatório.

O recurso não pode ser conhecido por esta Colenda Câmara, uma vez que esta Seção de Direito Público não possui competência recursal na espécie, nos termos do Regimento Interno e da Resolução nº 623/2013, ambos deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Cuida-se de Ação de Obrigação de Fazer, consistente na retificação de registro público imobiliário (regularização e transferência de titularidade de servidão de passagem localizada em terreno de marinha), ajuizada entre particulares.

É forçoso reconhecer que a competência recursal deve ser fixada segundo a natureza da matéria em litígio e, no caso em tela, tal é regida pelo Direito Privado, nos termos da Resolução nº 623/2013 deste



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Egrégio Tribunal de Justiça, que em seu art. 5º, inciso I, item I.33, estabelece:

Art. 5º. A Seção de Direito Privado, formada por 19 (dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim distribuídas:

I – Primeira Subseção, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

(...)

I.19 - Ações de divisão e demarcação;

(...)

I.33 – Ações e procedimentos relativos a registros públicos;

Assim, tratando-se de matéria referente a ações e procedimentos relativos a registros públicos, compete a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I deste E. Tribunal de Justiça a análise e julgamento da matéria.

Ainda que a faixa sobre a qual foi instituída a servidão de passagem esteja compreendida em terreno de marinha e a questão submetida em juízo envolva alteração da titularidade da taxa de laudêmio, é forçoso concluir que a competência se orienta pela natureza da matéria e não pela qualidade da parte, de modo que tal não tem o condão de trazer a competência para a Seção de Direito Público.

Reitere-se que a questão tratada nos autos não envolve diretamente licitação, contrato administrativo, empreitada de obra pública ou outros contratos de prestação de serviços regidos pelo Direito Público, de forma que esta Colenda Seção de Direito Público não possui competência recursal na espécie.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O artigo 103 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal dispõe:

"A competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la".

Já o artigo 104 estabelece:

"A competência em razão da matéria, do objeto ou do título jurídico é extensiva a qualquer espécie de processo ou tipo de procedimento".

Assim, esta Colenda Seção de Direito Público não possui competência recursal na espécie.

Em casos semelhantes já se pronunciou a Seção de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação declaratória de nulidade e retificação de registro imobiliário Recurso interposto em face de decisão que determinou a realização de perícia para correta demarcação da área da propriedade - Competência recursal afeta a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I Incidência do art. 5º, I.19 da Resolução nº 623/2013 desta Corte, a abranger, no âmbito dessa competência, o julgamento de "Ações de divisão e demarcação" Ademais, existência de prevenção diante julgamento de anterior agravo de instrumento nº 2061814-13.2022.8.26.0000, julgado pela 7ª Câmara de Direito Privado, ora suscitada - Conflito acolhido PROCEDÊNCIA para reconhecer a competência da Colenda 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça/SP, ora suscitada, para conhecer e julgar o agravo de instrumento interposto. (Conflito de Competência Cível nº



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

0001946-70.2024.8.26.0000 – Grupo Especial da
Seção de Direito Privado – Rel. Des. ELCIO TRUJILLO
– j. 05/02/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPETÊNCIA. Ação declaratória de nulidade e retificação de registro público Núcleo da discussão que envolve a demarcação de imóveis, visando à retificação do registro público. Competência recursal afeta a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado I. Exegese do art. 5º, I.19 e I.33, da Resolução nº 623/2013 desta Corte. Precedentes da jurisprudência. Ademais, prevenção configurada, pelo julgamento do agravo de instrumento 2061814-13.2022.8.26.0000 julgado pela 7ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça. Recurso não conhecido, com suscitação de conflito de competência. (Agravo de Instrumento nº 2240612-59.2023.8.26.0000 – 36ª Câmara de Direito Público – Rel. Des. MILTON CARVALHO – j. 31/10/2023)

APELAÇÃO. Ação de retificação de registro imobiliário. Ação julgada extinta, por entender que o objeto dos autos deveria ser discutido através de ação demarcatória. Alegação de cerceamento de defesa, pois não oportunizada a realização de prova pericial. Cabimento. Necessária reabertura da dilação probatória. Cerceamento de defesa reconhecido. Precedente. Sentença anulada. **RECURSO PROVIDO.** (Apelação nº 0000446-56.2011.8.26.0474 – 7ª Câmara de Direito Público – Rel. Des. LIA PORTO – j. 14/06/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO C.C. UNIFICAÇÃO DAS MATRÍCULAS – DECISÃO QUE DETERMINOU A REALIZAÇÃO DE PERÍCIA PRÉVIA – PRETENSÃO DE ALTERAÇÃO DA ÁREA – NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA, AINDA QUE AUSENTE CONTESTAÇÃO DOS CONFRONTANTES – PERÍCIA QUE DEVE SER REALIZADA APÓS A CITAÇÃO DOS CONFRONTANTES E INTERESSADOS – HONORÁRIOS DO PERITO ARBITRADOS EM R\$ 9.000,00 – HONORÁRIOS PROVISÓRIOS TEM O INTUITO DE COBRIR DESPESAS REALIZADAS NA EXECUÇÃO DA PROVA. VALOR DOS HONORÁRIOS DEFINITIVOS DEVEM SER FIXADOS APÓS A JUNTADA DO LAUDO VALOR ARBITRADO COM EXAGERO - AVALIAÇÃO DE QUATRO IMÓVEIS – PERITO QUE NÃO JUSTIFICOU O



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ARBITRAMENTO NO VALOR APONTADO - REDUÇÃO DOS HONORÁRIOS PROVISÓRIOS PARA R\$ 6.000,00, COM FIXAÇÃO DOS DEFINITIVOS APÓS A ENTREGA DO LAUDO – DADO PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO. (Agravado de Instrumento nº 2109786-13.2021.8.26.0000 – 8ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. SILVÉRIO DA SILVA – j. 16/06/2021)

Observo, por oportuno, que embora a parte dispositiva da decisão monocrática proferida pela C. 18ª Câmara de Direito Privado tenha determinado a redistribuição "*a uma das Colendas Câmaras de Direito Público*", sua fundamentação reconheceu expressamente a competência preferencial da Subseção de Direito Privado I, citando precedentes para justificar o não conhecimento do recurso, o que ensejou a sua redistribuição à C. 4ª Câmara de Direito Privado (fls. 226).

É certo que o equívoco na parte dispositiva da referida decisão monocrática não tem o condão de modificar a competência recursal estabelecida na Resolução nº 623/2013.

Pelo exposto, não conheço do recurso e determino a remessa dos autos à C. 4ª Câmara de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça, para, querendo, suscitar o competente conflito de competência.

Eventuais recursos que sejam apresentados deste julgado estarão sujeitos a julgamento virtual. No caso de discordância esta deverá ser apresentada no momento da interposição dos mesmos.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARIA LAURA TAVARES

Relatora