



TRF-3 reconhece usucapião de área de 1.272 m² no litoral de SP

A 2ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (SP e MS) manteve sentença em ação de usucapião que declarou o domínio de uma moradora de São Sebastião (SP) sobre uma área de 1.272 metros quadrados, já excluída a faixa das terras de marinha, localizada na praia Barra do Una e cadastrada na prefeitura do município desde 1968.

Os desembargadores federais entenderam que deveria prevalecer a sentença da 3ª Vara Federal de São José dos Campos, a fim de manter o domínio da área objeto de usucapião, conforme a planta e o memorial descritivo.

A moradora do litoral paulista argumentava que o terreno foi adquirido por meio de instrumento particular de compromisso de compra e venda e respectiva escritura pública de compromisso de compra e venda, lavrada em 7/3/1968. Os proprietários originários, já mortos, teriam permanecido como detentores de posse mansa, ininterrupta e pacífica havia mais de 30 anos.

Os antecessores da atual proprietária do imóvel conseguiram fazer devidamente o cadastro na Prefeitura Municipal de São Sebastião. Além disso, possuíam certidões da Secretaria do Patrimônio da União com inscrição do terreno de marinha. Finalmente, procederam ao levantamento planimétrico e pretendiam usucapir a área em questão, excluindo-se a área correspondente a terreno de marinha.

A União interpôs recurso de apelação ao TRF-3, postulando nova delimitação da área usucapienda para considerar corretamente os limítrofes das terras de marinha. Havia divergência entre os critérios de medição feitos pelas perícias de ambas as partes.

Para o relator do processo, desembargador federal Cotrim Guimarães, o critério correto para a delimitação dos terrenos de marinha deveria considerar as marés. “A média das marés altas, assim, é utilizada como critério técnico correto para a verificação, ou seja, delimitação da área de marinha”, destacou.

Ao negar provimento ao recurso da União, a 2ª Turma ressaltou que a área do imóvel, informada no pedido inicial, consta devidamente de escritura pública de compromisso lavrada junto ao 7º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo. Nela, não há referência a respeito de rio, córrego ou canal que tenha a influência de marés e nem a respeito de mangues vivos, extintos ou aterrados ou mesmo área de preservação permanente.

“O que se observa é que a verdadeira área de marinha determinada na perícia técnica é, de fato, menor do que a área especificada pela autora na peça inicial. Desta maneira, inexistente obstáculo administrativo ou jurídico ao registro público da sentença, ao contrário do que alega em seu recurso a apelante (União)”, concluiu o relator. *Com informações da assessoria de imprensa do TRF-3.*

[Apelação/Remessa Necessária 0002712-31.2001.4.03.6103/SP](#)

Date Created

02/06/2017