

UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Recurso 00023611520064058500
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Francisco Roberto Machado
Julgado em 15/04/2024

PROCESSUAL CIVIL. RETORNO DOS AUTOS DO STJ. JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

RESUMO

Reivindicatória de terreno de marinha cedido gratuitamente pela União à Associação Aracajuana de Beneficência. A 1ª Turma negou provimento às apelações, reconhecendo a propriedade plena da Associação sobre o imóvel e a validade da enfiteuse constituída em favor dos réus, com fundamento nos Decretos 2.995/1915 e 5.591/1928. Após STJ determinar retorno para suprir omissão em embargos de declaração, a Corte reafirmou sua decisão anterior.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RETORNO DOS AUTOS DO STJ. JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA. CESSÃO GRATUITA REALIZADA PELA UNIÃO. VALIDADE. ENFITEUSE. DECRETOS N. 2.995/1915 E 5.591/1928. ATO JURÍDICO PERFEITO. TERRENO DE MARINHA. OMISSÃO SUPRIDA.

1. Os autos retornaram do STJ, que dando parcial provimento ao recurso especial da União, anulou o acórdão referente aos embargos de declaração, por violação ao art. 1.022, do CPC, determinando o retorno dos autos à esta Corte, a fim de que se manifeste, expressamente, a respeito do quanto alegado nos aclaratórios.

2. Tratam os autos de apelações interpostas contra sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Federal da Seção Judiciária de Sergipe, que julgou improcedentes os pedidos formulados na ação reivindicatória cumulada com anulatória de enfiteuse ajuizada pela Sergipe Industrial contra a Associação Aracajuana de Beneficência e Eduardo Carlos Muhlert Neto e cônjuge, ao fundamento de que a empresa não detém a propriedade do imóvel reivindicado, mas tão somente a posse, assim como a oposição da União, ao entendimento de que a área discutida pertence à primeira ré (Associação Aracajuana de Beneficência), adquirida por meio de cessão gratuita do Poder Público, nos termos do Decretos nºs 2.995/1915 e 5.591/28.

3. A egrégia 1ª Turma negou provimento às apelações e à remessa necessária, nos seguintes termos:

"PROCESSO CIVIL E CIVIL. REIVINDICATÓRIA. ANTIGO TERRENO DE MARINHA. EXTINTO ENCAPELADO DE SANTO ANTÔNIO DE ARACAJU. SERGIPE INDUSTRIAL S/A. OCUPANTE. AUSÊNCIA DE TITULARIDADE DO BEM IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DE CESSÃO GRATUITA À ASSOCIAÇÃO ARACAJUANA DE BENEFICÊNCIA. LEGÍTIMA PROPRIETÁRIA. ENFITEUSE. VALIDADE.

1. Como se depreende dos presentes autos, o bem imóvel em litígio consiste em terreno de marinha acrescido de edificação situado no extinto Encapelado de Santo Antônio de Aracaju, que, segundo os recorrentes, pertenceria à União Federal.

2. Com relação à ação reivindicatória, de acordo com o disposto no art. 1.228 do Código Civil, é inviável a propositura desta por quem ostenta apenas o título de posse; somente o legítimo proprietário pode ajuizá-la para reivindicar bem imóvel do qual é dono.

3. No que tange à titularidade do domínio do bem imóvel questionado, tal área foi cedida gratuitamente pelo Poder Público à Associação Aracajuana de beneficência, sem qualquer restrição ou condição, conforme os Decretos nºs 2.995/1915 e 5.591/28.

4. Consequentemente, em razão da doação, a entidade adquiriu a propriedade plena do terreno incorporado ao seu patrimônio, estando livre e desimpedida para dele dispor, inclusive constituir enfiteuse em favor, no caso concreto, do casal réu.

5. A enfiteuse é o contrato, por meio do qual, o proprietário concede a terceiro (enfiteuta), em caráter perpetuo, o domínio direto e útil e o pleno gozo da coisa imóvel, mediante o pagamento de uma renda (foro) anual (art. 678 e seguintes do CC/16).

6. Consequentemente, em razão daquela doação, a entidade ré adquiriu a propriedade plena do terreno incorporado ao seu patrimônio, estando livre e desimpedida para dele dispor, inclusive constituir enfiteuse em seu favor, no caso concreto, do casal réu.

7. Apelações e remessa oficial não providas".

4. Nas razões dos embargos, sustentou a União que: a) o imóvel em questão constitui-se em terreno acrescido de marinha, conforme se vê do documento oriundo da Gerência Regional do Patrimônio da União constante dos autos, doado pelo Presidente da República para a Associação Aracajuana de Beneficência, cuja finalidade foi a ampliação do Hospital de Caridade, de modo que, ainda que se considere que a Doação é um ato jurídico perfeito, esta se deu com vistas a "ampliação do Hospital de caridade", sendo portanto uma doação vinculada; b) sendo o terreno da União, não poderiam os demandados dispor do imóvel como fizeram; c) inexistiu previsão legal de enfiteuse de fato, pois sua constituição exige ato formal bilateral que só produz efeitos jurídicos após o seu registro junto ao cartório imobiliário competente, logo, mostra-se sem qualquer valia o documento de fls. 160 da Ação Ordinária, por ser um ato unilateral que não supre as exigências legais e que somente foi constituído em outubro de 1992, quando a autora Sergipe Industrial S/A já detinha os lotes da área há mais de 20 anos, de acordo com prova nos autos; d) a propósito dos terrenos acrescidos de marinha de propriedade da União que estão contidos na área em litígio, pode-se afirmar que o ato legal de doação de tais terrenos à autora não foi recepcionado integralmente pela Lex Mater, já que o art. 20, VII, da CF de 1988, preceitua que os terrenos de Marinha e os seus acrescidos são de titularidade da União sem qualquer exceção.

5. A Sergipe Industrial S/A ajuizou ação ordinária contra Eduardo Carlos Muhlert Neto, e sua esposa, Juvina Francisca Lopes Muhlert e a Associação Aracajuana de Beneficência, objetivando o reconhecimento do domínio útil, bem como do domínio pleno da União, sobre área de terreno edificado, anulando-se, por conseguinte, a Escritura de Constituição de Enfiteuse firmada entre os réus e registrada sob o nº R-1 da matrícula nº 20229, junto ao Tabelião do 11º Ofício da Comarca de Aracaju-SE. A União, por sua vez, ajuizou oposição contra a Sergipe Industrial S/A, a Associação Aracajuana de Beneficência, Eduardo Carlos Muhlert Neto, e sua esposa, Juvina Francisca Lopes Muhlert, relativamente aos autos da referida ação reivindicatória, sustentando a impossibilidade jurídica do pedido e inépcia da exordial, vez que se trata de terreno de marinha, de propriedade da União, não submetido à modalidade de aquisição mediante

usucapião. Afirmou, ainda, que a Sergipe Industrial S/A, sendo mero ocupante, não poderia pleitear o reconhecimento do domínio útil do imóvel.

6. O que se verificou, no curso da lide, foi que o terreno em questão se encontra no antigo e extinto Encapelado de Santo Antônio de Aracaju, cuja área a Associação Aracajuana de Beneficência recebeu em doação da União no ano de 1915, pelo Decreto nº 2.995/1915. Posteriormente, foi efetivado o seu registro, em 31/05/1917, no 3º Ofício de Notas da Comarca de Aracaju, tendo sido ainda tal doação revalidada pelo Decreto nº 5.591, de 05/12/1928.

7.

Conforme restou esclarecido na sentença, a área foi doada para a Associação Aracajuana de Beneficência, tendo sido, em seguida, incorporada ao patrimônio do Hospital de Caridade, mantido pela referida Associação, e conforme previsão do art. 2º, do Decreto nº 5.591/1928, a cessionária/donatária é obrigada a respeitar aqueles que estivessem na posse de qualquer quinhão, como enfiteuta ou sub-enfiteuta, ao tempo da doação. Desse modo, tanto a doação como a enfiteuse atenderam aos pressupostos específicos e gerais de validade ao tempo de sua formação (ato jurídico perfeito), tendo sido realizadas por agente público competente para fazê-lo (o Presidente da República, como representante maior do Poder Executivo); objeto lícito e finalidade que fundamente sua realização, voltado a atingir interesse público (doação voltada a fins de prestação de serviços de saúde por uma entidade sem fins lucrativos); e forma prescrita ou não defesa em lei.

8. Com essas considerações, verificou-se de forma acertada que não houve qualquer ilegalidade no registro de propriedade do imóvel, nem na constituição da enfiteuse discutida, tendo em vista que a cessão foi devidamente formalizada pelos Decretos 2.295/15 e 5.591/28, conforme legislação da época, tendo a cessionária se obrigado a preservar a posse de titulares de direitos de enfiteutas ou subenfiteutas, não podendo a União desfazer atos que foram realizados validamente ao tempo de sua formação, sob pena de malferir o dispositivo constitucional que garante que "a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada" (art. 5º, XXXVI, da CF/88)." Nesse sentido, já decidiu a 3ª Turma: Processo 08014516120204058500, Apelação Cível, Desembargador Federal Arnaldo Pereira De Andrade Segundo (Convocado), 3ª Turma, Julgamento: 26/05/2022.

9. Especificamente em relação a essa doação, este Tribunal já se posicionou por diversas vezes pela sua legitimidade: Apelação Cível 00014208420144058500, Desembargador Federal Paulo Cordeiro, 3º Turma, Julgado em 02/06/2016; Apelação Cível 08022871020154058500, Desembargador Federal Cid Marconi Gurgel de Souza, 3º Turma, Julgado em 30/03/2017; Apelação Cível 00043224420134058500, Desembargador Federal Ivan Lira De Carvalho (Conv.), 2º Turma, Julgado em 15/12/2015; Apelação Cível 08064959520194058500, Desembargador Federal Bruno Leonardo Camara Carra (Convocado), 4ª Turma, Julgado em 09/11/2021.

10. No que se refere à alegação da União de que o imóvel litigioso se caracteriza como terreno de marinha, e, nos termos do art. 20, VII, da CF/1988, não pode ser objeto de qualquer tipo de apropriação, tampouco merece acolhimento.

11. Quanto a tal ponto, adota-se como razões de decidir os argumentos apontados pela sentença:

"Ninguém ignora que, se de um lado, a CF/1988, em seu art. 20, VII, estipulou ser de propriedade da União os terrenos de marinha e acrescidos, não menos certo é que, em matéria de propriedade, além de

expressamente assegurar validade dos atos então materializados, trouxe regras de transição no Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Ei-las:

Art.

49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 1º - Quando não existir cláusula contratual, serão adotados os critérios e bases hoje vigentes na legislação especial dos imóveis da União.

§ 2º - Os direitos dos atuais ocupantes inscritos ficam assegurados pela aplicação de outra modalidade de contrato.

§ 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

[...]

É a própria Constituição Federal de 1988 que alça, ao patamar de preceito constitucional, a segurança jurídica da imutabilidade e irrevogabilidade da situação anteriormente consolidada (consubstancie-se ele em um direito adquirido, um ato jurídico perfeito ou provenha da coisa julgada), dès que compatível com os seus preceitos.

[...]

Tenho ser a hipótese dos autos, a inserção, no regime de compatibilidade constitucional (validade, eficácia e imutabilidade), que encontra guarida tanto no corpo do texto principal da CF/1988, como nas disposições acima citadas do ADCT, da situação jurídica da doação da área do extinto Encapelado de Santo Antônio (domínio pleno) à oposta Associação Aracajuana de Beneficência. Por conseguinte, há de se lhe reconhecer a condição de legítima proprietária do imóvel em discussão, situado na Rua Thales Ferraz, nº 214, Bairro Industrial, nesta Capital; bem como a regularidade da enfiteuse sobre este constituída.

Por fim, registro que, como admitido pela União (fl. 12), ainda não foi concluído o procedimento administrativo demarcatório quanto aos terrenos que, efetivamente, possam ser caracterizados como terreno de marinha, aí incluído o quadrilátero do extinto Encapelado de Santo Antônio de Aracaju".

12. Embargos de declaração providos, para suprir as omissões, mas sem atribuição de efeitos infringentes ao julgado.