

# AÇÃO DECLARATÓRIA

## CONCUBINATO

Recurso 08061956420184058405  
Tribunal TRF5  
Relator Desembargador Federal RogÉRio De Meneses Fialho Moreira  
Julgado em 25/05/2022

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL E ADMINISTRATIVO. BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA. DECLARAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA DE RENDIMENTOS ACOMPANHADA DE DOCUMENTOS.

### RESUMO

Ação reivindicatória julgada procedente para desocupação do imóvel ocupado como mero detentor/mandatário (1989-2001), não configurando posse. Apelações improvidas quanto ao mérito; gratuidade de justiça deferida aos apelantes com base em documentos comprobatórios de insuficiência de rendimentos atuais, afastando presunção econômica anterior.

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL E ADMINISTRATIVO. BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA. DECLARAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA DE RENDIMENTOS ACOMPANHADA DE DOCUMENTOS. CONCESSÃO. DESERÇÃO NÃO CARACTERIZADA. NULIDADE DO PROCESSO POR VIOLAÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 10, § 1º, INCISO I DO CPC/73. PRECLUSÃO CONSUMATIVA CARACTERIZADA. CONTEÚDO DO RESP 1.273.955-RN. AUSÊNCIA DE COISA JULGADA ACERCA DOS MOTIVOS. DIREITO DE RETENÇÃO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. RÉU ORIGINÁRIO FALECIDO. CONDIÇÃO DE MANDATÁRIO DA PROPRIETÁRIA. FATO INCONTROVERSO. DURAÇÃO DO MANDATO. PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1989 E 2001. MERA DETENÇÃO. CONDIÇÃO DE FÂMULO DA POSSE. NÚCLEO FAMILIAR DO DETENTOR. OCUPAÇÃO DECORRENTE DE ATO DE PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA DO MANDANTE. IMPOSSIBILIDADE DE CARACTERIZAÇÃO DE POSSE. IMPOSSIBILIDADE DE PEDIDO CONTRAPOSTO. AÇÃO PETITÓRIA. APELAÇÕES IMPROVIDAS.

1. Apelações interpostas por MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA e por PETERSON DA SILVA RENTZING em face da sentença que, integrada pelo julgamento dos embargos de declaração opostos pela SINMÉDIA S.A., confirmou a decisão que deferiu o pedido de tutela de evidência e JULGOU PROCEDENTE o pedido formulado pela parte autora para, reconhecendo-a como proprietária do imóvel reivindicado, declarar o seu direito de retomar a posse direta do bem que lhe pertencente, determinando que o réu, atualmente representado por seus herdeiros, PETERSON DA SILVA RENTZING e MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA, desocupem o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e JULGOU PROCEDENTE o pedido formulado na oposição nº 0800503-50.2019.4.05.8405, para ressalvar, do imóvel reivindicado, a área indicada no Memorando nº 10227/2018-MP, elaborado pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, correspondente a 28,06m², já que se trata de terreno de marinha, e, portanto, pertencente à UNIÃO.

2. Embora MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA tenha requerido o benefício da gratuidade de justiça na mesma petição em que requereu o ingresso na lide enquanto litisconsorte passivo necessário, o magistrado de primeiro grau o reputou prejudicado com o indeferimento do pedido principal, de sorte que a sucessora do Sr. PETER EWALD RENTZING jamais esteve amparada pelo benefício da justiça gratuita, conforme está expresso no dispositivo da sentença recorrida.

3. Neste contexto, à míngua do deferimento expresso exigido na parte final do § 6º do art. 99 do CPC, não há que falar em extensão do benefício concedido ao réu falecido no curso do processo, ou mesmo em deferimento tácito conforme admitia a jurisprudência firmada com base no CPC/73.
4. MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA e de PETERSON DA SILVA RENTZING declararam insuficiência de rendimentos para arcar com as custas e todas as demais despesas processuais, tendo acostado aos autos os documentos de id. 4058405.10427535, id. 4058405.10427537, id. 4058405.10425879 e id. 4058405.10425880 objetivando comprovar o alegado.
5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a decisão sobre o indeferimento ou a revogação do benefício em tela deve estar calcada na avaliação concreta acerca da situação econômica da parte interessada no momento do requerimento, e não de situação fática ou econômica pretérita.
6. A SINMÉDIA S.A. se valeu de mera ilação acerca da situação econômico-financeira dos recorrentes, nada mencionando acerca dos documentos por eles acostados aos autos em fase recursal, o que se revela absolutamente insuficiente para obstar o deferimento da gratuidade de justiça que, no caso sob análise, conta com documentos que denotam a ausência de rendimentos por PETERSON DA SILVA RENTZING e por sua mãe, MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA.
7. Preliminar de inadmissibilidade das apelações por ausência de preparo rejeitada. Benefício da justiça gratuita deferido aos apelantes.
8. MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA, ainda em preliminar de apelação, alega que, já na condição de companheira de PETER EWALD RENTZING, passou a residir na área reivindicada desde 1989, de sorte que, no momento da propositura da presente demanda, sua citação deveria ter sido promovida pela SINMÉDIA com base no texto expresso art. 10, § 1º, inciso I do CPC/73.
9. Assiste razão à SINMÉDIA ao aduzir que a nulidade do processo por ausência de citação da ex-companheira do réu originário está sendo mais uma vez revisitada por MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA embora esteja preclusa.
10. Em 30.06.2019 foi proferida a decisão interlocutória de id. 4058405.5464975, deixado expresso que MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA figura no polo passivo da presente demanda na condição de herdeira/successora de Peter Ewald Rentzing.
11. Irresignada, MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA interpôs o agravo de instrumento nº 0812620-68.2019.4.05.0000 que não foi conhecido em decisão monocrática desta relatoria. Posteriormente, esta Eg. Terceira Turma, à unanimidade, negou provimento ao agravo interno manejado contra a decisão monocrática que não conheceu do agravo de instrumento nº 0812620-68.2019.4.05.0000. O recurso especial interposto por MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA foi inadmitido pela Vice-Presidência deste Tribunal, ocasião em que foi mantido o efeito suspensivo outrora concedido nos autos do Processo nº 0805171-25.2020.4.05.0000 (pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso especial interposto contra o acórdão proferido no Agravo Interno no Agravo de Instrumento nº 0812620-68.2019.4.05.0000), sob o fundamento de que houve agravo contra a decisão de inadmissão do recurso especial.
12. A decisão prolatada pela Vice-Presidência desta Corte nos autos do Processo nº 0805171-25.2020.4.05.0000 (pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso especial interposto contra

o acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 0812620-68.2019.4.05.0000) referiu-se, ao que tudo indica, apenas à IMISSÃO DE POSSE, até porque o único ato cujo cumprimento seria passível de sustação seria a imissão de posse, e, no contexto dessa decisão, há referência apenas à perda da posse do imóvel.

13. Esta Eg. Terceira Turma também demonstrou no julgamento do Agravo de Instrumento nº 0812170-91.2020.4.05.0000 que, mesmo não sendo admitida como litisconsorte passivo necessário, MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA vem praticando regularmente todos os atos processuais que entendeu necessários desde 12 de junho de 2018 na condição de herdeira/successora de Peter Ewald Rentzing. Tanto é assim que: (i) foi intimada através de seu advogado acerca da decisão de id. 4058405.5464975; (ii) opôs embargos de declaração em face da referida decisão; (iii) interpôs agravo de instrumento contra esta mesma decisão; (iv) foi intimada para especificar as provas que pretendia produzir, tendo deixado o prazo transcorrer sem qualquer manifestação; (v) requereu o cancelamento da audiência designada para 14.07.2020; (vi) foi intimada para a audiência de instrução realizada em 18.11.2020, oportunidade em que seu advogado se fez presente por meio do aplicativo ZOOM; (vii) acostou aos autos documentação complementar, conforme facultou o juízo de origem após o término da audiência; (viii) apresentou alegações finais.

14. Os próprios apelantes apresentaram a Escritura Pública de Constituição de União Estável entre Peter Ewald Rentzing e Maria do Socorro Ciríaco Silva lavrada apenas em 02 de fevereiro de 2012.

15. Exsurge dos autos que, após longo período de suspensão do feito pela Justiça Estadual, retomada sua tramitação, MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA vem exercendo seu direito constitucional ao contraditório e à ampla defesa em sentido material desde 12 de junho de 2018, sem demonstrar qualquer prejuízo pela ausência de sua citação, questão já apreciada nos autos e, portanto, insuscetível de nova deliberação. Preliminar de preclusão sobre a matéria alegada no item IV.4 da apelação interposta por Maria do Socorro Ciríaco Silva acolhida.

16. Ainda em sede de preliminar, a SINMÉDIA S.A. alega que ambas as apelações interpostas contêm nítida pretensão de rediscussão da validade do título de propriedade da SINMÉDIA, o que não se pode admitir, considerando que o Superior Tribunal de Justiça, do julgamento do REsp no 1.273.955-RN já transitado em julgado em 29/11/2017, reputou válidas a adequação posterior da situação da empresa adquirente e a rerratificação da compra e venda realizada entre a SINMÉDIA e a DIANORTE.

17. Embora o STJ tenha se debruçado sobre a validade do instrumento de rerratificação da compra e venda originariamente realizada em 1989, após detida leitura do acórdão, extrai-se que o REsp 1.273.955/RN foi provido apenas para julgar procedente o pedido de imissão de posse formulado por Eckhardt Godau.

18. Portanto, não há que falar em coisa julgada acerca da existência ou não do título de propriedade da Fazenda Perobas em favor da SINMÉDIA, porquanto o inciso I do art. 504 do CPC faz transparecer que os motivos não fazem coisa julgada, ainda que importantes para determinar o alcance da parte dispositiva da sentença. Preliminar rejeitada.

19. De acordo com a SINMÉDIA, o magistrado sentenciante deixou claro que não era possível ao réu originário (PETER EWALD RENTZING) formular a pretensão indenizatória referente às benfeitorias supostamente realizadas sem que o fizesse por meio de reconvenção.

20. Ao realizar ao cotejo entre os fundamentos invocados pelo magistrado de primeiro grau para negar o direito de retenção e as alegações constantes do capítulo IV.2 da apelação interposta por PETERSON DA

SILVA RENTZING, observa-se uma evidente dissonância que inviabiliza a caracterização da dialeticidade que resulta do dever de impugnação específica.

21. Era dever do recorrente insurgir-se, antes mais nada, contra o óbice processual relacionado à necessidade ou não de apresentação de reconvenção para o regular exercício da pretensão formulada pelo réu em desfavor do autor de ação reivindicatória, o que não foi feito. Acolhida a questão preliminar suscitada para não conhecer do capítulo IV.2 da apelação interposta por PETERSON DA SILVA RENTZING, por ofensa ao princípio da dialeticidade.

22. Quanto ao mérito, pela análise detida do vasto arcabouço de provas documentais constante dos autos, exsurge um complexo contexto fático que remonta a negócio jurídico realizado em 1989, quando a empresa apelada, SINMÉDIA S.A., adquiriu da empresa DIANORTE - MINERAÇÃO GUAGIRU LTDA. uma propriedade rural denominada "FAZENDA PEROBAS", com área de 668,7 ha (seiscentos e sessenta e oito hectares e sete ares), matriculada sob o nº 1.673 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Touros/RN.

23. Para viabilizar a avença, em 30 de setembro de 1988, PETER EWALD RENTZING foi nomeado procurador da SINMÉDIA S.A., oportunidade em que lhe foram outorgados amplos poderes para representá-la na administração dos seus interesses e operações em qualquer país do mundo.

24. A competência da Justiça Federal foi estabelecida com base na expressa manifestação de interesse da UNIÃO no feito, haja vista que uma porção do imóvel é constituída por terreno de marinha, o que foi reconhecido na sentença.

25. A aquisição da Fazenda Perobas foi marcada por irregularidades, o que desaguou no ajuizamento de diversas ações, dentre as quais, duas foram julgadas conjuntamente desde a origem em razão da conexão existente, tendo inclusive ocorrido o trânsito em julgado após o julgamento do REsp 1.273.955-RN

26. A primeira lide consiste em uma ação anulatória proposta por Peter Ewald Rentzing em face de SINMÉDIA do Panamá S.A., Almir Ferreira Peixoto de Melo, Eckhardt Godau, Margareta Gualandi, Walter Deuring, Joseph Gstohi, do Primeiro Cartório de Notas da Comarca de Touros e do Segundo Ofício de Notas da Comarca de Touros, objetivando a declaração de nulidade da escritura pública mediante a qual Dianorte - Mineração Guagiru Ltda. promoveu a venda da propriedade Fazenda Perobas à Sinmédia, alegando fundamentalmente que o negócio jurídico estaria em desacordo com a já mencionada Lei nº 5.709/1971. A segunda demanda, a seu turno, é uma ação de imissão na posse ajuizada por Eckhardt Godau em face de Peter Ewald Rentzing, que se recusava a desocupar um terreno medindo 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) contendo uma casa residencial alienado pela SINMÉDIA na área correspondente à Fazenda Perobas.

27. O STJ, no julgamento do REsp nº 1.273.955-RN, chancelou a extinção da ação declaratória de nulidade, sem resolução do mérito, em razão da ilegitimidade ativa do autor, Sr. Peter Ewald Retzing. De outro giro, fundamentou com profundidade no sentido de que a ação de imissão de posse conexa, movida por Eckhardt Godau, tornou possível ao juiz conhecer, de ofício, incidentalmente, da nulidade absoluta que inquinava o negócio jurídico realizado em 1989 entre SINMÉDIA S.A. e DIANORTE - MINERAÇÃO GUAGIRU LTDA., independentemente de ação direta ajuizada especialmente para essa finalidade.

28. A fundamentação do acórdão em tela é extremamente clara no sentido de que, para o Superior Tribunal de Justiça, a nulidade absoluta que inquinava o negócio jurídico realizado pela SINMÉDIA e pela DIANORTE em 1989 poderia sim, ser conhecida incidentalmente e de ofício pelo juiz na ação de imissão de posse

movida pelo Sr. Eckhardt Godau em face de Peter Ewald Rentzing, conforme prevê o texto expresso dos arts. 145, inciso V e 146 do Código Civil de 1916 e o art. 214 da Lei de Registros Públicos, o que também encontra amplo respaldo na doutrina, desde que preenchidos os pressupostos processuais e as condições da ação, como ocorreu especificamente na mencionada demanda.

29. O segundo ponto central tratado no REsp nº 1.273.955-RN envolveu a validade e os possíveis efeitos advindos da rerratificação do negócio jurídico promovida em 2000 entre a DIANORTE e a SINMÉDIA, o que foi necessário ante a constatação de que a aquisição da Fazenda Perobas havia sido realizada por empresa estrangeira sem a devida autorização.

30. O STJ, novamente após criteriosa análise, concluiu que o óbice que gerou a nulidade do negócio foi removido com a regularização da situação da SINMÉDIA no Brasil, seguida da rerratificação do ato antes nulo, inclusive com efeitos retroativos, sem os vícios que antes maculavam o contrato, o que foi extraído do parecer favorável dos órgãos competentes - Superintendência Nacional do Desenvolvimento Agrário e Advocacia Geral da União -, em cujo teor está expressamente destacado que "a empresa Sinmédia S/A não precisa de autorização para a aquisição do imóvel rural em questão, face à decisão exarada no parecer QG-181, publicado no DOU de 22/01/1999, que adota o parecer nº AGU/LA-01/97, de 17/03/1997" (fl. 919).

31. O resultado do julgamento do REsp nº 1.273.955-RN pode ser considerado como prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor no que refere à aquisição da propriedade da Fazenda Perobas, cuja extensão territorial alcança uma vasta área de 668,7 ha (seiscentos e sessenta e oito hectares e sete ares), conforme consta da matrícula nº 1.673 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Touros/RN e também do negócio jurídico entabulado em 1898 com a empresa DIANORTE - Mineração Guagiru Ltda., e rerratificado validamente em 2000.

32. Restou cabalmente provado que PETER WALD RENTZING agia na condição exclusiva de mandatário da SINMÉDIA S.A., o que denota sua condição de mero detentor, já que todas as ações por ele realizadas na área litigiosa eram praticadas em nome do mandante, a SINMÉDIA.

33. Embora PETER EWALD RENTZING jamais tenha disputado a propriedade da Fazenda Perobas, suas inúmeras alegações no sentido de que exercia atos materiais inerentes à posse (matéria estranha à ação petitoria), ao que tudo indica, consistiam em uma tentativa de viabilizar uma futura posse ad usucapionem, o que foi intentado por sua ex-companheira, MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA no processo nº 0800063-25.2017.4.05.8405, cuja sentença de improcedência foi confirmada por esta Eg. Terceira Turma, à unanimidade, na sessão de julgamento realizada em 10 de junho de 2021.

34. O magistrado sentenciante demonstrou com precisão que todo o esforço de PETER EWALD RENTZING para se manter na área estava diretamente relacionado com uma enorme frustração pessoal e profissional, conforme se extrai de trechos de suas próprias manifestações nos autos.

35. Está claro que, mesmo em uma ação petitoria, o réu e sua família conseguiram se perpetuar na área da Fazenda Peroba com base em uma engenhosa alegação de posse - que evidentemente não havia -, o que desaguou na tese de direito de retenção indevidamente trazida na própria contestação apresentada no presente feito, mesmo sendo assente que não há pedido contraposto em ação reivindicatória, pois lhe falece a natureza dúplice que caracteriza as demandas possessórias.

36. O representante da SINMÉDIA depôs na audiência de instrução e julgamento, oportunidade em que afirmou que PETER EWALD RENTZING havia perdido todos os seus bens na Europa em consequência da

falência de uma financeira que era por ele operada, tendo chegado ao Brasil totalmente financiado pela SINMÉDIA, pois não lhe era possível promover qualquer empreendimento sem recursos da empresa, o que não foi objeto de impugnação pelos apelantes.

37. Chama atenção o fato de que a quase totalidade dos recibos acostados aos autos com o intuito de demonstrar a existência de um suposto crédito em favor de PETER EWALD RENTZING consta a Fazenda Perobas ou a própria SINMÉDIA S.A. como compradores, o que somente favorece a tese da empresa autora.

38. Nos exatos termos constantes do acórdão que negou provimento à apelação interposta por MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA em face da sentença que julgou improcedente o pedido de declaração de prescrição aquisitiva do imóvel, a conclusão a que se chega é a de que PETER EWALD RENTZING figurou apenas como mero mandatário da SINMÉDIA e, portanto, jamais reuniu os atributos caracterizadores da posse de boa-fé, pois não agia em nome próprio, mas da própria empresa adquirente do imóvel que apenas o autorizou a gerir os interesses do mandante.

39. Tanto é assim que o próprio PETER EWALD RENTZING, em sua peça de defesa, houve por bem efetuar a cobrança da remuneração alegadamente devida por exatos 10 (dez) anos de trabalhos realizados em nome e em benefício da SINMÉDIA S.A., o que torna impossível a caracterização da posse durante esse período, pois está explícito que os atos por ele realizados ao longo desses 120 (cento e vinte meses) eram decorrentes da relação obrigacional assumida em nome do mandante, e não em nome próprio, o que evidencia sua condição de detentor por todo o período compreendido entre 17 de julho de 1989 (data da compra e venda da Fazenda Perobas) e 07 de dezembro de 2001 (data da apresentação da contestação na presente ação reivindicatória).

40. Ademais, considerando que a ação reivindicatória foi ajuizada pela SINMÉDIA S.A. precisamente em 30 de outubro de 2001, é juridicamente inviável a caracterização da posse no curso desta demanda, seja por PETER EWALD RENTZING, seja por MARIA DO SOCORRO CIRÍACO SILVA, pois o ato de oposição formalizado pela proprietária em juízo impede a alteração do estado das coisas até então constituídas.

41. Como se pode notar, está comprovado que PETER EWALD RENTZING sempre figurou como mero detentor da área adquirida pela SINMÉDIA S.A., pois somente se estabeleceu na propriedade da empresa porque a representava perante terceiros, o que foi por ele próprio confessado em sua contestação.

42. Embora perante terceiros seja possível que os atos de administração, manutenção, defesa e até mesmo de exploração econômica praticados pelo detentor sejam interpretados como atos possessórios, o ordenamento jurídico os desqualifica como tal. Na realidade, o detentor possui o poder fático sobre a coisa, mas suas ações não alcançam a repercussão jurídica garantida somente ao possuidor (tutela possessória).

43. Como consequência da verdadeira situação jurídica de PETER EWALD RENTZING, sua ex-companheira, MARIA DO SOCORRO CIRÍADO SILVA, e seu filho, PETERSON DA SILVA RENTZING, que somente passaram a ocupar o imóvel porque o réu originário deveria ali desenvolver um empreendimento em nome da SINMÉDIA S.A., não podem pretender se desvencilhar da mera detenção por ele exercida, alegando o exercício de posse autônoma, o que também jamais ocorreu.

44. Na realidade, como PETER EWALD RENTZING figurou como fâmulos da posse (aquele que exercita atos de posse em nome alheio), MARIA DO SOCORRO CIRÍADO SILVA e PETERSON DA SILVA RENTZING somente entraram e permaneceram na propriedade da SINMÉDIA S.A. por ato de permissão ou tolerância

desta, pois ambos faziam parte do núcleo familiar do mandatário da empresa. Consequentemente, os apelantes podem ter ostentado perante terceiros uma aparente situação de poder, mas sem qualquer dos predicados da posse.

45. A conduta da SINMÉDIA S.A. não poderia ter incutido nos apelantes a sensação de um provável abandono do bem, situação que tornaria viável a transmutação da detenção em posse. Restou demonstrado que a SINMÉDIA S.A. tinha um projeto de construção de um resort no imóvel, que inclusive foi submetido à apreciação da Prefeitura do Município de Touros/RN em 1991, mas que não foi implementado, sobretudo, porque diversas ações judiciais foram ajuizadas para questionar a validade da compra e venda do imóvel, e também porque PETER EWALD RENTZING ali se manteve com seu núcleo familiar.

46. Havendo o expresse reconhecimento de PETER EWALD RENTZING de que ele permaneceu na condição de mandatário de SINMÉDIA S.A. até dezembro de 2001 e, tendo sido ajuizada a ação reivindicatória antes dessa data, torna-se imperioso concluir pela imutabilidade da condição de detentores tanto do mandatário quanto de sua companheira.

47. Neste contexto, exsurge dos autos que a SINMÉDIA S.A. é a proprietária da área de 668,7 ha (seiscentos e sessenta e oito hectares e sete ares) e, mesmo dotada de instrumento hábil a lhe respaldar a imissão na posse buscada há 22 (vinte e dois) anos, foi submetida à resistência da família de um ex-mandatário que reconhecidamente agia em nome da empresa adquirente, mas, mesmo assim, permaneceu ocupando diminuta porção do imóvel, o que não se pode mais tolerar.

48. Apelações improvidas. Verba honorária sucumbencial majorada em 01 (um) ponto percentual, mantida a suspensão de sua exigibilidade na forma do art. 98, § 3º do CPC.