

TERRENOS DE MARINHA

INDENIZAÇÃO POR DESOCUPAÇÃO

Recurso 08104263220164058300
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro
Julgado em 08/04/2024

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. TERRENO DE MARINHA. EXISTÊNCIA DE PROCESSO DEMARCATÓRIO COM APROVAÇÃO DAS LINHAS DE MARINHA DEFINITIVAS EM 1960.

RESUMO

Apelação em ação declaratória sobre terreno de marinha. A sentença reconheceu a prescrição do direito do autor com base na demarcação definitiva da linha de marinha aprovada em 1960, julgando a ação improcedente e condenando a empresa ao pagamento de honorários. O apelante alegou inaplicabilidade de prazo prescricional a ação declaratória pura e revisão demarcatória em andamento, mas o tribunal manteve a sentença, ratificando a prescrição e o valor da causa.

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. TERRENO DE MARINHA. EXISTÊNCIA DE PROCESSO DEMARCATÓRIO COM APROVAÇÃO DAS LINHAS DE MARINHA DEFINITIVAS EM 1960. ILEGITIMIDADE PARA ANULAÇÃO. OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO. VALOR DA CAUSA. MANUTENÇÃO DO FIXADO PELO JUÍZO. SENTENÇA MANTIDA.

1. Apelação de sentença que acolheu a impugnação ao valor da causa arguida pela União e reconheceu a prescrição do direito do autor e, por consequência, julgou liminarmente improcedente o pedido, proferindo julgamento com o exame do mérito, nos termos do art. 332, §1º, c/c o art. 487, inciso II, ambos do CPC. Condenação da empresa autora no pagamento de honorários sucumbenciais, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, tendo em conta os critérios fixados no art. 85, §2º, do CPC (lugar de prestação do serviço, baixa complexidade da causa e o trabalho realizado pelo advogado público, bem como o tempo exigido para o seu serviço), com fundamento no art. 85, §4º, III, do CPC.

2. Em suas razões, a empresa autora argumenta, em síntese, que:

a) se trata de uma teratologia aplicar a uma ação declaratória o lustro prescricional (art. 19, I, do CPC - pedido declaratório puro - inexistência de prazo prescricional);

b) inexistente, comprovadamente, conclusão do processo demarcatório da LPM na espécie, sendo fato que as demarcações no Estado de Pernambuco foram submetidas à revisão por meio do Plano Nacional de Caracterização [PNC], evidenciando-se, ademais, do Relatório 02/2022/CGIPA/DECIP/SPU que a demarcação da LPM no Estado de Pernambuco constitui meta para o presente ano de 2023 apenas (a apelada, cumprindo determinação do TCU - conforme Acórdãos 726/2013-Plenário e 1286/2021/TCU-Plenário -, está obrigada a redemarcar nacionalmente a LPM para fins de atendimento do Plano Nacional de Caracterização [PNC] 2021 - 2025, inexistindo falar em prescrição na espécie - Revisão Demarcatória Incompatível com a Prescrição - Renúncia Tácita da Prescrição - Art. 191 do CC);

c) a perícia comprovou que a demarcação realizada por meio do processo administrativo realizado na década de 1960 homologou uma LPM presumida - e, como tal, provisória -, tendo inexistido [a] documentos técnicos com referibilidade à localidade do imóvel e [b] conclusão de índole técnico-científica acerca da localização efetiva da LPM no bairro do imóvel, pelo que o laudo pericial produzido sobrepõe-se à demarcação provisória administrativa, devendo aquele ser adotado em detrimento deste último (também por isso, deve ser afastada a prescrição, posto que se trata de demarcação inexistente).

Ressalta ser descabida a fundamentação da sentença no sentido de desconsiderar as conclusões do perito judicial, mostrando-se até mesmo difícil de identificar no decisum quais trechos foram escritos pelo juiz e quais se referem a transcrições de peças e ofícios do órgão e, inclusive, que este Tribunal já decidiu, por mais de uma vez, pela prevalência do método empregado na perícia judicial em detrimento da técnica demarcatória advogada pelo SPU e adotada na sentença, consignada na orientação normativa ON-GEADE-02/2001.

Aduz que deve prevalecer, em verdade, o valor da causa discriminado na emenda à petição inicial de id. 4058300.3332466 e ss, em que o valor da demanda foi retificado para a importância de R\$ 149.020,00 (cento e quarenta e nove mil e vinte reais), correspondente aos valores dos preços públicos já apurados por ocasião do ajuizamento, satisfeitos pela Autora em atenção aos imóveis sub judice, cujos montantes se encontram discriminados na escritura de permuta colacionada à petição inicial.

Pontua que pretendo ato demarcatório da Apelada, ao adotar um objeto materialmente impossível, se configura como ato nulo, como tal não sujeito à convalidação ou a prazos prescricionais, nos termos dos arts. 166, II, e 169 do CC. Requer seja afastada a prescrição e, por se tratar de causa madura de processo devidamente instruído, seja a demanda julgada inteiramente procedente, nos termos do pedido. Subsidiariamente, afastada a prescrição, pela impossibilidade de julgamento direto do mérito da causa, seja determinado o retorno dos autos ao primeiro grau para instrução e/ou julgamento.

3. Consta da sentença:

"I - RELATÓRIO

1.

Trata-se de demanda de conhecimento proposta por G.B GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.450.065/0001-03, através de advogado habilitado, contra a UNIÃO FEDERAL, cujo objeto é declarar o imóvel correspondente ao lote 15-B, quadra XXVII, do Loteamento Pina de Dentro, situado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 1097, Boa Viagem, Recife/PE, e, por consequência, todas as unidades do empreendimento GB Corporate edificadas no aludido terreno, como integralmente próprios (alodiais), em face de não corresponderem os imóveis, no todo ou em parte, a terrenos de marinha ou acrescidos de marinha, declarando-se, de efeito, a ausência de relação jurídica patrimonial, seja a título de ocupação, seja a título de foro, entre o autor e a União em relação aos imóveis em referência.

1.1. Aduziu o autor, em síntese, como fundamento de sua pretensão: a) ser proprietária do imóvel objeto da presente ação, adquirido, em 08/02/2012, por meio de escritura pública de permuta de imóveis por área construída, visando a construção do empreendimento imobiliário denominado Gabriel Bacelar Corporate, imóvel cadastrado perante a Secretaria do Patrimônio da União/PE, vez que a União considera os aludidos imóveis integralmente de marinha; b) a ré considera, absurdamente, que os imóveis correspondem a

terrenos de marinha por supostamente se localizarem inseridos na faixa de terra contada horizontalmente da linha da preamar média (LPM) de 1831, nos termos do art. 2º do Decreto-lei 9.760/1946; c) sustentou que do ponto de vista geográfico nenhum dos imóveis se localizam nos limites referidos da linha preamar média de 1831, não se enquadrando os imóveis nas hipóteses de terreno de Marinha; c) defendeu ser indevida a submissão ao regime patrimonial público, vez que geograficamente os imóveis não se encontram localizados em área de marinha, estando fora da distância de 33 metros da LPM/1831 e/ou por não corresponderem a imóveis formados, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.

A exordial veio munida de instrumento de procuração e documentos.

1.2. Citada, a União apresentou contestação em que alegou, em síntese: a) preliminarmente, (i) impugnação ao valor da causa, apontando como valor da causa o montante de R\$ 450.829,61, correspondente ao valor de laudêmios, taxa de ocupação e encargos moratórios que é objeto da pretensão da parte autora; (ii) prescrição do fundo de direito, tendo em vista que, desde a data da declaração da demarcação do terreno de marinha até a propositura da presente ação, transcorreram 5 anos; b) no mérito: sustentou que os imóveis objeto da presente ação localizam-se em área da União, possuindo natureza jurídica de acrescido de marinha, razão pela qual são legítimas as cobranças das taxas de ocupação e do foro.

1.3. Intimado, a autora apresentou manifestação sobre a contestação, pugnando pela rejeição das preliminares de impugnação ao valor da causa e de prescrição e reiterando os termos da inicial quanto ao mérito da pretensão.

1.4. Deferida a realização de prova pericial, as partes apresentaram quesitos e indicaram assistente técnico.

1.5. Após a apresentação do laudo pericial, as partes ofertaram manifestação.

1.6. Honorários periciais depositados pelo autor e liberados em favor do perito do juízo.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

II — FUNDAMENTOS

DAS PRELIMINARES

1) DA IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA

A ré impugnou o valor atribuído à causa pela parte autora, aduzindo, em síntese, que o valor indicado na peça vestibular não representa o conteúdo econômica da pretensão deduzida em juízo, não tendo o autor apresentado qualquer justificativa para o valor estipulado (R\$ 1.000,00).

Assiste razão à União.

A parte autora cumulou na presente demanda os pedidos de declaração de ausência de relação jurídica com condenação a repetição do indébito de todos os valores pagos, nos últimos 5 anos, em decorrência da indevida submissão ao regime de terreno de marinha (taxa de ocupação, laudêmio, etc.).

Desse modo, a pretensão condenatória de repetição do indébito possui manifesto conteúdo econômico, correspondente aos valores que a autora pretende ver restituídos à título de taxa de ocupação, laudêmio e demais encargos pagos indevidamente, nos termos do art. 292, VI, c/c art. 291 do CPC.

A União demonstrou que os valores pagos pela autora a título de taxa de ocupação, multa de transferência e laudêmio, no período objeto da pretensão condenatória de repetição do indébito corresponde ao montante de R\$ 450.829,61, não havendo a parte autora, na réplica, impugnado especificamente esse valor, alegando, genericamente, que a sua pretensão condenatória é ilícida, o que merece prosperar em face dos documentos comprobatórios juntados pela ré (id. 4058300.3662465 ao 4058300.3662482).

Desse modo, acolho a impugnação ao valor da causa arguida pela União, a fim de corrigir o valor da causa para R\$ 450.829,61, determinando-se a intimação da parte autora para complementar o valor das custas processuais.

DA PRESCRIÇÃO

Pretende a autora a declaração de que os imóveis objeto desta ação são integralmente próprios (alodiais), culminando com o reconhecimento de que não são devidos quaisquer efeitos patrimoniais à União, seja a título de taxa de foro, seja a título de taxa de ocupação.

Ao se manifestar, a União suscitou a prejudicial de prescrição, asseverando que o processo demarcatório que a demandante pretende impugnar ocorreu em 1960 (Processo Demarcatório 10197/86-28, com aprovação das linhas de Marinha em 25/10/1960), operando-se, portanto, a prescrição prevista no art. 1º do Decreto 20.910.

Assiste razão à União.

É que não se trata de ação meramente declaração, pois ao acolher a pretensão da parte autora estar-se-ia, por via reflexa, desconstituindo ato estatal que demarcou os imóveis como acrescidos de marinha, por uma suposta ausência de seu pressuposto fático (os imóveis não estariam localizados geograficamente nos limites da linha preamar de 1831), o que, por si só, evidencia que a pretensão autoral não possui apenas natureza declaratória.

Ademais, a pretensão autoral visa também afastar os efeitos patrimoniais decorrentes da condição dos imóveis como acrescido de marinha, reforçando-se que a pretensão ostenta nítido caráter desconstitutivo.

É de se registrar que a jurisprudência do TRF da 5ª Região reconhece a prescritibilidade das pretensões relativas à declaração de inexistência de relação originada de processos demarcatórios de terreno de marinha, aplicando a regra contida no art. 1º do Decreto 20.910/32.

(...)

No caso, através da documentação anexada pela União (id. 4058300.3662441), verifica-se que a demarcação da área do imóvel objeto da lide foi realizada no ano de 1960, através do processo 10197/86-28, com aprovação das linhas de Marinha definitivas em 25/10/1960, já se passaram mais de 60 anos do ato administrativo demarcatório.

Ademais, por força do disposto no art. 196 do Código Civil, a prescrição inicial contra os proprietários primitivos do imóvel (alienantes/permutantes) continua a correr contra o adquirente, ora autor, razão pela qual considerando que os permutantes já tinham conhecimento da natureza jurídica de seus imóveis como terreno de marinha/acrescidos de marinha, pelo menos, desde a data da escritura de compra e venda em 1986 e 1994 (id. 4058300.17783488 ao 4058300.17783518), tendo, inclusive, efetuado o pagamento de taxas de ocupação e foro anual durante vários anos (id. 4058300.3662465 ao 4058300.3662482), deve ser reconhecida a prescrição.

Assim, forçosa a aplicação do Decreto 20.910/1932, reconhecendo-se ter se operado a prescrição da pretensão da demandante".

4.

De início, insta destacar que, do que consta na inicial, se cuida de "ação declaratória c/c repetição de indébito", com pedido de: (i) declarar o imóvel correspondente ao Lote 15-B, que corresponde aos antigos lotes 15-A e 16-A, localizado no nº 1097 da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, Recife/PE, e, em consequência, todas as unidades do empreendimento GB CORPORATE, registrados perante o SPU sob o RIP de nº 2531 0134751-45 e RIPs derivados do RIP 2531 0134751-45 em decorrência do seu fracionamento - notadamente, mas sem exceção de outros, os discriminados no quadro em anexo (Doc. 06) -, como integralmente próprios (alodiais), em face de não corresponder o imóvel e as benfeitorias, no todo ou em parte, a terreno de marinha ou acrescido de marinha, declarando-se, de efeito, a ausência de relação jurídica patrimonial - seja a título de ocupação, seja a título de foro - entre a Suplicante e a União Federal em atenção ao imóvel localizado no nº 1097 da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, Recife/PE - terreno e benfeitorias; (ii) declarar a inexistência de relação jurídica administrativa entre a Suplicante e a União Federal que permita, em atenção ao imóvel antes discriminado - terreno e benfeitorias -, a cobrança dos preços públicos exigidos em face da Demandante a título de taxa de ocupação, Foro e/ou qualquer outro preço ou taxa, impedindo-se, por força de referida declaração, efetive o órgão a cobrança de qualquer preço público, de qualquer época, que tenha por fundamento o enquadramento da área como terreno de marinha e (iii) condenar a União Federal à devolução de todos os valores pagos em decorrência da indevida submissão da Autora ao regime em apreço, inclusive os que forem pagos no curso da presente ação, respeitado o prazo prescricional, a serem apurados em liquidação de sentença.

5. Nesse cenário, tem-se que, na verdade, a parte busca a anulação de ato administrativo emitido pela SPU que aprovou a constituição da posição da LPM para o local em que se situa o imóvel descrito na exordial, qual seja, anulação do processo demarcatório (ato administrativo suscetível de prescrição) tendente a justificar a pretensa inexistência de relação jurídica patrimonial. Além disso, tem-se que a empresa persegue a desconstituição de débito referente às receitas patrimoniais cobradas. Assim, patente a natureza da ação que se sujeita à prescrição.

6. Cumpre destacar também que, na "Escritura Pública de permuta de imóveis por área de construção, declaratória de Extinção de Condomínio Civil, Instituição e Convenção de Condomínio Edílico" (id. 4058300.2745753), transação ocorrida em 08/02/2012 (escritura lavrada em 08/11/2013), já consta que se cuidam de "lote de terreno acrescido de marinha (direitos de ocupação) - 15-A" e "lote de terreno de marinha (direitos de ocupação) -16-A".

7. No que se refere à anulação da demarcação, cabe consignar que a parte autora não detém legitimidade para discuti-la posto que ocorrida quando ainda não detinha a propriedade dos imóveis em questão. Ademais, conforme destacado na sentença, "os permutantes já tinham conhecimento da natureza jurídica

de seus imóveis como terreno de marinha/acrescidos de marinha, pelo menos, desde a data da escritura de compra e venda em 1986 e 1994, tendo, inclusive, efetuado o pagamento de taxas de ocupação e foro anual durante vários anos".

8. "O prazo aplicável no caso em comento para a extinção do direito potestativo de anular a demarcação de Terreno de Marinha decai em 5 (cinco) anos, a teor do art. 1º do Decreto 20.910/1932, prevendo um prazo quinquenal para a propositura de ações, seja qual for a sua natureza, em face da Fazenda Pública. Diante dessa situação, em atenção a regra da actio nata, o prazo de cinco anos para ajuizamento da ação anulatória apenas tem início com o conhecimento da parte da ciência da fixação da Linha Preamar Média, o que, em geral, ocorre com a notificação para pagamento da taxa de ocupação. Precedente do e. STJ, inclusive em sede de Recurso Repetitivo (STJ, REsp 1.682.495/PB, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJ 19/12/2017; STJ, AgInt no REsp 1.908.041/PE, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/05/2021, DJ 19/05/2021; e STJ, AgInt no REsp 1.933.616/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/08/2021, DJ 13/08/2021).

9. A Segunda Turma deste Regional, em casos semelhantes, vem se posicionando no sentido de que não possuem legitimidade para rediscutir a demarcação aqueles que adquiriram o imóvel após o procedimento correspondente. (v. TRF5, 2ª T., PJE 0803411-57.2017.4.05.8500, rel. Des. Federal Leonardo Carvalho, julg. em: 05/10/2020; v. TRF5, 2ª T., PJE 0808282-15.2016.4.05.8000, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, julg. em: 28/11/2019)

10. Confira-se, a propósito: "A recorrente não é a primeira proprietária dos imóveis em apreço, pelo que, quando da demarcação, sequer era ela a proprietária do imóvel em questão, sendo irrelevante, portanto, saber se a mesma foi notificada pessoalmente quando do procedimento de demarcação. Impensável imaginar que a cada novo proprietário de um terreno nessas condições fosse a SPU obrigada a abrir novo procedimento de demarcação. Os adquirentes desses imóveis sabem que serão obrigados ao pagamento da referida taxa. Não foi diferente com a parte autora. Esta Turma já apreciou questão idêntica a dos autos, posicionando-se no sentido de que não possuem legitimidade para rediscutir a demarcação aqueles que adquiriram o imóvel após o procedimento correspondente (Processo: 08034115720174058500, Apelação Cível, Desembargador Federal Leonardo Henrique de Cavalcante Carvalho, 2ª Turma, Julgamento: 29/09/2020). Ver também: TRF5, 2ª T., PJE 08016811120174058500, rel. Des. Federal Leonardo Carvalho, j. em 16/03/2021; TRF5, 2ª T., PJE 0809085-97.2018.4.05.8300, Rel. Des. Federal Paulo Cordeiro, data da assinatura: 28/04/2021.

11. De acordo com os documentos fornecidos pela SPU, diferente do que afirma a autora, os imóveis estão inseridos em área pública devidamente demarcada, tendo sido objeto do processo demarcatório (nº 10197/86-28), com aprovação das linhas de Marinha definitivas em 25/10/1960.

12. Assim, considerando que a demarcação foi procedida em 1960, há mais de 55 anos quando da propositura da ação (ocorrida em 29/12/2016), além da ilegitimidade para o anular o ato demarcatório, no caso, resta evidenciada a ocorrência da prescrição.

13. "Tratando-se de demarcação de terreno de marinha que havia sido realizado há quase quarenta anos quando da propositura da ação, em face dos então proprietários/ocupantes do terreno demarcado, falece legitimidade ao autor, recém adquirente do imóvel, para discutir a regularidade do procedimento então realizado. Ademais, ainda que assim não fosse, a pretensão estaria prescrita." (TRF5, 2ª T., PJE 0801937-53.2018.4.05.8100, Rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data da assinatura:

25/07/2023)

14. "Como se verifica, houve, de fato, a realização do processo demarcatório 10197/86-28 (Pina /Boa Viagem) com aprovação das linhas de Marinha em 25/10/1960 (LPM 1831), sendo o processo homologado em 1968. Quando da compra dos referidos imóveis, o Recorrente já tinha ciência de que ambos estavam enquadrados e catalogados como terrenos de marinha e acrescidos de marinha, visto que as escrituras de compra e venda de usufruto e da nua propriedade do Apelado datam do ano de 2007 e desde então vem efetuando o pagamento das taxas de ocupação e foro anual. Neste sentido, a pretensão do autor de apenas declarar os imóveis como alodiais (ação declaratória pura) esbarra na necessidade prévia de impugnar ato administrativo que demarcou os imóveis como bens da União Federal (Processo Demarcatório nº 10197/86-28), sendo assim operada a prescrição, nos termos do art. 1º do Decreto 20.910. Por fim, não comprovada nos autos a redemarcação da área dos imóveis em questão não há que se falar em prática pela União Federal de ato incompatível com a ocorrência de prescrição e a renúncia desta." (TRF5, 7ª T., PJE 0805444-96.2021.4.05.8300, Rel. Des. Federal Leonardo Augusto Nunes Coutinho, data da assinatura: 06/10/2023)

15. No que se refere ao valor da causa, também não merece reforma a sentença. Considerando-se o pedido de declaração de ausência de relação jurídica e de repetição do indébito de todos os valores pagos, nos últimos 5 anos (taxa de ocupação, multa de transferência, laudêmio, por exemplo), tem-se como se identificar o manifesto conteúdo econômico da lide, de maneira que, em que pese a emenda à inicial procedida (em que o valor inicial de R\$ 1.000,00 foi retificado para R\$ 149.020,00), deve prevalecer o valor apresentado pela União (e aceito pelo Juízo de origem), de R\$ 450.829,61.

16. Apelação desprovida. Majoração dos honorários de 10% para 11%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC. Agravo interno prejudicado.

nbs