



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

Rua Coronel Gomes Machado, 73, 6 andar - Bairro: Centro - CEP: 24067-001 - Fone: (21)3218-6043 - www.jfrj.jus.br - Email: 04vf-ni@jfrj.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM Nº 0000541-46.2009.4.02.5102/RJ

AUTOR: CASSIANO MONTEIRO NETO

AUTOR: MARIA LAVINIA MACHADO MONTEIRO

RÉU: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

SENTENÇA

CASSIANO MONTEIRO NETO e MARIA LAVINIA MACHADO MONTEIRO, pessoas físicas qualificadas e representadas nos autos, ajuizaram ação ordinária, com pedido de tutela de urgência, em face da UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, também qualificada e representada, pretendendo o reconhecimento da aquisição da propriedade plena de imóvel, bem como a anulação de qualquer cobrança a título de taxa de ocupação, foro ou laudêmio, inclusive com a repetição de valores eventualmente pagos sob tais rubricas.

Aduziram que, em 27.11.2000, adquiriram de Marlos do Carmo Fontes e sua esposa a propriedade da área privativa 12, da quadra G, do Condomínio Residencial Camboatá, sendo tal imóvel matriculado sob o nº 25.275 no Cartório do 16º Ofício.

Alegaram que, por ocasião da celebração do negócio jurídico, acreditavam estar adquirindo o domínio pleno do referido imóvel, já que em nenhuma das certidões apresentadas constava qualquer indicação de que se tratava de bem foreiro da União.

No entanto, no ano de 2007, tomaram conhecimento, por meio da imprensa, de que dez mil imóveis localizados na região oceânica de Niterói teriam *"sido atingidos pela Demarcatória promovida pela SPU entre os anos de 1997/2001, e consequentemente incorporados ao Patrimônio da União"*.

Nesse contexto, requereram a expedição de certidão de ônus reais junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, na qual, para sua surpresa, constou *"o registro do imóvel como FOREIRO ao domínio da UNIÃO FEDERAL"*.

Sustentaram, no entanto, que teriam adquirido a propriedade plena do imóvel, não podendo ser atingidos pelos efeitos do ato demarcatório, o qual teria sido praticado sem a devida observância dos princípios da ampla defesa e do contraditório, pois sequer teriam sido notificados/intimados para se manifestar sobre as supostas demarcações realizadas.

Ainda que assim não fosse, defenderam que as lagoas de Piratininga e Itaipu não possuíam qualquer ligação com o mar, não podendo sofrer influência das marés e, portanto, não haveria que se falar em sujeição a procedimento demarcatório, ao contrário das conclusões do relatório apresentado pela SPU. Não fosse o bastante, a Comissão da SPU teria considerado, de forma totalmente indevida, por se tratar de lagoas, a chamada "dinâmica das ondas" para a demarcação da linha do preamar médio de 1831.

Juntaram procuração e documentos.

O juízo da 2ª Vara Federal de Niterói determinou a intimação dos autores para que ratificassem o interesse na causa, ante a distribuição da Ação Civil Pública nº 2008.51.02.001657-5, em trâmite na 4ª VF de Niterói (ev. 63-OUT13, fl. 22). Os demandantes, então, pugnaram pelo sobrestamento do feito até *"o julgamento final da Ação Civil Pública e/ou julgamento do eventual recurso administrativo pleiteado na referida demanda"* (ev. 64-OUT14, fls. 1/2), o que foi deferido por aquele juízo, no ano de 2009 (ev. 64-OUT14, fl. 6).

Posteriormente, no ano de 2018, os autores juntaram petição e documentos pugnando pelo prosseguimento desta ação, sob a alegação de que, embora o STF tivesse concedido medida liminar na ADI 4264 para suspender a alteração legislativa trazida pela Lei nº 11.418/07, isso em nada afetaria a presente demanda, pois o processo demarcatório teria ocorrido em data anterior, entre os anos de 1996 e 2005. Sustentaram, ainda, que o objeto desta ação seria mais abrangente do que o da ACP acima mencionada, pois, além de vícios formais, englobaria diversos aspectos de ordem técnica do procedimento demarcatório. Por fim, alegaram que a própria Administração teria reconhecido a existência de erros no procedimento de demarcação, determinando a realização de outro, embora levando em consideração apenas o cenário atual das lagoas, e não aquele existente em 1831. Requereram, portanto, a citação da UNIÃO (ev. 64-OUT14, fls. 9/16).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

Na ocasião, o processo já havia sido redistribuído para esta 4ª Vara Federal, tendo sido determinada a intimação da UNIÃO para que se manifestasse sobre o alegado pelos autores (ev. 65-OUT15, fl. 10).

A UNIÃO deu-se por ciente dos documentos juntados, *"reiterando, outrossim, os termos da contestação ofertada nos autos"* (ev. 65-OUT15, fl. 11). No entanto, a UNIÃO sequer havia sido citada, muito menos oferecido contestação.

A despeito disso, as partes foram intimadas para que se manifestassem em provas. A UNIÃO requereu a realização de perícia geodésica e juntada de documentos (ev. 71); por seu turno, os autores informaram que não pretendiam produzir novas provas, *"uma vez que se mostra inviável a realização de perícia no local"*, requerendo o julgamento antecipado do feito (ev. 72). Posteriormente, juntaram novos documentos (ev. 84).

Foi dada vista ao MPF, o qual aduziu ciência de todo o processado e requereu o regular prosseguimento do feito (ev. 107).

O juízo determinou o sorteio de perito-agrimensor, para que fosse *"levantado o traçado da linha demarcada e apresentado minucioso laudo sobre o traçado dela, anexando a planta da região e o memorial das operação de campo, bem como as demais operações que se fizerem necessárias"* (ev. 111).

Os autores apresentaram quesitos e assistente técnico (ev. 117).

Em razão da ausência de especialista cadastrado no sistema AJG (ev. 120), foi determinada a expedição de ofício para o Conselho de Engenharia do Rio de Janeiro para indicação de nome de engenheiro agrimensor (ev. 129).

O CREA-RJ informou que caberia ao Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado do Rio de Janeiro a indicação de profissional para a realização de perícia (ev. 138). O IBAPE, contudo, informou que não prestava serviços externos (ev. 152).

O juízo nomeou perito, o qual apresentou proposta de honorários no valor de R\$7.300,00 (ev. 167).

A UNIÃO impugnou o valor dos honorários periciais e apresentou seus quesitos (ev. 175).

Mesmo sem que o juízo se manifestasse de forma conclusiva sobre tal impugnação, o perito juntou aos autos laudo técnico (ev. 196). Os autores se manifestaram sobre tal laudo (ev. 198).

O juízo fixou em R\$7.300,00 o valor dos honorários periciais (ev. 206).

Irresignada, a UNIÃO interpôs agravo de instrumento, o qual não foi conhecido no TRF da 2ª Região (ev. 212).

Paralelamente, a UNIÃO impugnou o laudo do perito do juízo (ev. 215).

O perito apresentou *"Laudo Técnico Pericial Complementar com esclarecimentos complementares ao laudo, decorrentes do recebimento da planta de demarcação de linha de preamar média de sizígia de 1831, fornecida a pedido pelo Serviço de Patrimônio da União"* (ev. 231).

Os autores (evs. 240 e 241) e a UNIÃO (ev. 243) se manifestaram sobre o laudo complementar, sendo certo que a ré ainda juntou novos documentos aos autos.

Após a expedição de RPV para pagamento dos honorários periciais, o perito juntou petição aos autos afirmando que teria recebido quantia a menor, pois não teria sido creditado o valor de R\$53,62 (evs. 276 e 277).

O feito foi chamado à ordem, tendo o juízo esclarecido que os autores não tinham recolhido as custas devidas e que a UNIÃO sequer havia sido formalmente citada para oferecimento de contestação, nunca juntada aos autos. Da mesma forma, aduziu que não havia sido dada vista aos autores da documentação juntada pela UNIÃO por ocasião de sua manifestação sobre o laudo pericial. Por fim, foi determinada a expedição de ofício ao Banco do Brasil, para que prestasse esclarecimentos sobre os honorários periciais (ev. 282).

O Banco do Brasil informou que havia um saldo remanescente de R\$59,68 na conta em que depositados os honorários periciais (ev. 291).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

A UNIÃO ofereceu contestação, na qual arguiu, preliminarmente, a ilegitimidade ativa dos autores, pois "*a parte autora não era titular do imóvel na época da demarcatória. Ora, se o imóvel mencionado na presente ação foi adquirido pela parte autora depois de demarcada a LPM1831, não se trata de interessado certo à época do procedimento de demarcação*". Dessa forma, asseverou que caberia ao proprietário anterior alegar eventual vício ocorrido no procedimento administrativo de demarcação. Defendeu, ainda, que a pretensão autoral estaria prescrita, pois o procedimento demarcatório foi homologado em 2001, tendo sido a ação ajuizada apenas em 2009, após, portanto, a consumação do lustro prescricional. No mais, afirmou que eventual registro de propriedade em favor de particular, por se tratar de imóvel caracterizado como terreno de marinha, não seria oponível à UNIÃO. Ponderou que a caracterização da área em que se localiza o imóvel como terreno de marinha ou acrescido de marinha foi devidamente comprovada por meio da Nota Técnica SEI nº 27720/2020/ME, elaborada pela Administração Patrimonial, e reiterou as impugnações ao laudo apresentado pelo perito do juízo (ev. 293).

Os autores juntaram comprovante de recolhimento de custas processuais (e. 295). Na sequência, manifestaram-se em réplica, refutando os argumentos expendidos pela UNIÃO e reiterando os termos da inicial (ev. 296).

É o relatório. **DECIDO.**

DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA

A parte ré suscita a ilegitimidade ativa *ad causam* pelo fato de que os autores não eram titulares do imóvel à época do procedimento demarcatório, iniciado em 1996, ao passo que a aquisição teria se dado apenas no ano de 2000.

Inicialmente, consigno que, na análise de pertinência subjetiva dos atores processuais, aplica-se a teoria da asserção, segundo a qual o exame da legitimidade das partes é realizado *in status assertionis*. Em outras palavras, sua verificação ocorre de modo hipotético, exclusivamente mediante a consideração da relação de direito material tal como afirmada pelo demandante na petição inicial, abstraindo-se qualquer investigação probatória a respeito da configuração real, no mundo fático, daquela relação jurídica de direito material alegada.

Ainda que assim não fosse, em primeiro lugar, a homologação da demarcação impugnada ocorreu apenas em 23/07/2001, após a compra, portanto. Ademais, o fundamento da pretensão autoral reside justamente na ilegalidade do processo administrativo de demarcação, o qual teria sido eivado de vícios de ordem material e formal, inclusive no que diz respeito à ausência de notificação dos interessados e de averbação do direito real nos registros de imóveis, os quais serão abordados no decorrer desta sentença.

Rejeito, portanto, a preliminar.

DO MÉRITO

Trata-se de ação na qual pretendem os autores a declaração de nulidade de processo demarcatório da Linha Preamar Média de 1831, sob a alegação de inobservância da devida intimação pessoal dos proprietários dos imóveis afetados, bem como de que referidos bens não poderiam ser caracterizados como terrenos de marinha, com a consequente insubsistência de dívidas decorrentes de tal demarcação, em especial as relativas a taxa de ocupação, laudêmio e foro anual.

Nesse contexto, destaco que, segundo expressa previsão constitucional, os terrenos de marinha e seus acrescidos são bens de titularidade da UNIÃO (art. 20, inciso VII).

Por oportuno, transcrevem-se aqui as seguintes disposições do Decreto-Lei nº 9.760/46, que trata dos bens imóveis da União e dá outras providências e assim conceituou tais institutos:

"Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha".



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

Pois bem. Referido Decreto-Lei, ao disciplinar o procedimento demarcatório para determinação da posição das linhas do preamar médio do ano de 1831, assim estabeleceu na redação original de seu art. 11, em vigor na época dos fatos narrados na inicial:

"Art. 11. Para a realização do trabalho, o S. P. U. convidará os interessados, certos e incertos, pessoalmente ou por edital, para que no prazo de 60 (sessenta) dias ofereçam a estudo, se assim lhes convier; plantas, documentos e outros esclarecimentos concernentes aos terrenos compreendidos no trecho demarcando."

Verifica-se que, em casos tais, sendo o interessado conhecido, fazia-se necessária sua intimação pessoal para ciência e efetiva possibilidade de participação no procedimento demarcatório. No entanto, como se depreende da documentação acostada aos autos pela própria UNIÃO, isso não ocorreu no caso em tela.

De fato, foi expressamente afirmado que, no caso, houve mera publicação de edital, deixando-se de promover a intimação dos interessados conhecidos (ou "certos", nos termos da lei):

"O processo administrativo nº 10768.00761/29720 foi instaurado em 23 de maio de 1996 com a publicação da Portaria nº 154 que instituiu a Comissão de Demarcação. Deu-se início, então, os trabalhos de determinação da posição da LPM/1831 em diversos trechos da costa do Estado do Rio de Janeiro, dentre eles, o "Trecho 3 compreendido entre a "ponta do Imbuí até a ponta de Itaipuaçu. Começando na Ponta do Imbuí, município de Niterói, passando pela Praia da Barra, Lagoa de Piratininga, Praia do Mar Azul ou Piratininga, Lagoa de Itaipu, Ponta dos Morros, Morro das Andorinhas, Praia de Itacoatiara, Enseada do Bananal até a Ponta de Itaipuaçu no Município de Maricá", onde localiza-se o imóvel dos Interessados. Não se trata, portanto, de linha presumida.

4.1. Nos termos do art. 11 do Decreto-Lei 9.760/1946 (texto vigente à época), o convite aos interessados foi realizado através do Edital nº 001/1997, publicado no Diário Oficial da União (29/01/1997), no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro (24, 25 e 26/03/1997) e no Jornal do Comércio (23/03/1997), afixado nas repartições arrecadoras da Fazenda Nacional e enviado as Prefeituras dos municípios abrangidos. Nesta fase, os interessados em geral são convidados a tomar conhecimento da demarcação e a contribuir, fornecendo documentos antigos, se desejarem.

4.2. A ciência aos interessados, prevista no art. 13 do mesmo Decreto-Lei, ocorreu através do Edital nº 001/2001, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 03/07/2001. Nesta fase, se desejarem, os interessados afetados pela demarcação poderão interpor recursos em até três instâncias administrativas. Em 23/07/2001, cumpridos os ritos técnicos, legais e administrativos exigidos a época, a posição da LPM/1831 foi homologada (ev. 293-OUT2, fl. 02). (Grifamos)

Logo, há de se reconhecer a nulidade do procedimento demarcatório, vez que não observada a exigência de prévia intimação dos proprietários conhecidos dos imóveis declarados de propriedade da UNIÃO, em patente violação dos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa. Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO - TERRENO DE MARINHA - DEMARCAÇÃO - INTIMAÇÃO POR EDITAL - NULIDADE - NOTIFICAÇÃO PESSOAL. I- Os terrenos de marinha pertencem à união, não sendo a ela oponíveis os registros de propriedade particular dos imóveis neles situados, que possuem mera presunção relativa e garantem apenas o direito de serem notificados pessoalmente para fazer parte do procedimento de demarcação da linha preamar e fixação do domínio público. II- A notificação dos interessados, sempre que identificados pela União e certo o domicílio, deverá realizar-se de forma pessoal, em observância à garantia do contraditório e da ampla defesa, sob pena de nulidade. III- Precedentes: STF ADI 4264; STJ AgRg no Resp 1.301.532; Informativos STJ: 446 e 619. IV- Recurso e remessa necessária a que se nega provimento, mantendo-se a r. sentença a quo. (TRF da 2ª Região, 8ª Turma Especializada, 0000465-22.2009.4.02.5102, Rel. Raldênio Bonifácio Costa, Data de Disponibilização: 25.09.13) (Grifamos)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. TERRENO DE MARINHA. NULIDADE DE PROCEDIMENTO DE DEMARCAÇÃO. INTIMAÇÃO DE INTERESSADOS CERTOS PESSOALMENTE E NÃO POR EDITAL. OFENSA AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. OMISSÃO INEXISTENTE. IMPROVIMENTO. 1. Cuida-se de embargos de declaração interpostos pela União contra v. acórdão que, por unanimidade, deu provimento à apelação interposta nos autos da ação de rito ordinário. O acórdão reformou a sentença declarando nulo o procedimento de demarcação do imóvel situado em terreno de marinha ou acrescido de marinha, bem como reconhecer a cobrança dos débitos referentes ao imóvel como inexigíveis por não haver relação jurídica entre a União Federal e os proprietários do imóvel em questão. 2. O acórdão embargado é claro no seu entendimento de que a interpretação mais acertada do Decreto-Lei nº 9.760/46 e das suas alterações legais posteriores para proteger os princípios do contraditório e da ampla defesa é a estabelecida pelo STJ, segundo a qual, preconizando a decisão do STF na ADI nº 4264, considera válida a intimação por edital apenas quando os interessados forem incertos. Desse modo, a fim de salvaguardar tais princípios, este juízo, consoante ao entendimento do STJ, compreende que a notificação deverá ser pessoal se a hipótese for de interessados certos. 3. In casu, é manifesta a presença de interessados certos no procedimento demarcatório do imóvel. Entretanto, a notificação destes foi realizada mediante edital, o que gera nulidade do procedimento, por não coadunar com os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa. 4. Embargos de declaração conhecidos e improvidos. (TRF da 2ª Região, 6ª Turma Especializada, 0112614-94.2014.4.02.5001, Rel. Guilherme Calmon Nogueira da Gama, Data de Disponibilização: 29.08.18) (Destacamos)

Saliento, da mesma forma, que, embora os autores não fossem proprietários do imóvel em comento à época da instauração do procedimento demarcatório, já o eram quando de sua homologação, vez que o adquiriram em 05.12.2000 (ev. 52-OUT2, fl. 05).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

Importante destacar que, por ocasião da compra e venda do imóvel os autores (bem como o anterior proprietário) não tinham ciência da condição do bem de imóvel foreiro da UNIÃO.

Tal fato tem grande relevância, pois se não se admite reabrir, a cada nova transmissão, oportunidade de discussão da validade do procedimento demarcatório quando cientes o adquirente e o vendedor da condição do bem de foreiro à União. Tem-se situação totalmente diversa quando o imóvel é livremente negociado, em cadeia dominial regular, sem qualquer anotação ou restrição, e a parte que assim o adquire é depois surpreendida por cobranças de foro e laudêmio.

Dessa forma, tendo os autores tomado conhecimento da declaração do imóvel como terreno de marinha somente após sua aquisição, sem que de sua matrícula constasse qualquer restrição à plena propriedade e sem que o anterior proprietário tivesse sido intimado pessoalmente para ciência/participação do procedimento demarcatório, há que se reconhecer não só a nulidade do procedimento adotado pela Secretaria de Patrimônio da União.

Da mesma forma, não há que se falar em consumação do prazo prescricional para questionar a regularidade do procedimento do qual decorreu a caracterização do bem como terreno de marinha, o qual deve ser contabilizado a partir do momento em que se toma conhecimento da condição do imóvel, ou seja, os cinco anos são contados uma única vez, com termo inicial retroagindo à data em que quaisquer dos seus anteriores foreiros/ocupantes tiveram conhecimento do vínculo do bem com a União. No caso em tela, contudo, os autores foram os primeiros proprietários a tomar conhecimento da nova condição do imóvel, o que teria acontecido entre os anos de 2005 a 2007. Tendo sido a ação ajuizada em 2009, deve-se afastar a alegação de consumação do lustro prescricional. Corroborando tal entendimento, colaciona-se o seguinte aresto, o qual, *mutatis mutandis*, pode ser aplicado ao caso:

APELAÇÃO CÍVEL. TERRENO DE MARINHA. CONHECIMENTO PRÉVIO DA CONDIÇÃO DO IMÓVEL. ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO DEMARCATÓRIO. PRESCRIÇÃO. A PELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. 1. Apelação interposta em face da sentença que julgou improcedente o pedido da Recorrente para que fossem canceladas as inscrições dos imóveis objeto da lide como terrenos de marinha, sob o argumento de nulidade do procedimento demarcatório ante a ausência de notificação pessoal. 2. Pela análise da documentação trazida aos autos, depreende-se que há décadas os possuidores dos imóveis em tela possuem ciência inequívoca da qualificação dos mesmos como terrenos/acrescidos de marinha. 3. O prazo prescricional para questionar a regularidade do procedimento do qual decorreu a caracterização do bem como de marinha, apesar de ser contabilizado a partir do momento em que se toma conhecimento da condição do imóvel, não se renova a cada transferência de titularidade, ou seja, os 05 (cinco) anos são contados uma única vez, com termo inicial retroagindo à data em que quaisquer dos seus anteriores foreiros/ocupantes tiveram conhecimento do vínculo do bem com a União. 4. A exigência de notificação pessoal para figurar no procedimento demarcatório busca assegurar que o suposto proprietário, ignorante acerca da existência de eventual limitação ao seu direito, não seja surpreendido pela imposição unilateral de um gravame à sua propriedade, o que não se estende àquele que adquiriu o bem já sabendo que se tratava de imóvel de foreiro ao domínio da União Federal. 5. Apelação conhecida e desprovida. (TRF da 2ª Região, 8ª Turma Especializada, 0111442-20.2014.4.02.5001, Rel. Desembargador Federal Guilherme Diefenthaler; Data de Decisão: 13/12/2017, Data de disponibilização: 18/12/2017) (Grifamos)

Mais do que o reconhecimento da irregularidade formal do procedimento demarcatório, contudo, pretendem os autores seja declarado que o imóvel sequer pode ser considerado como terreno de marinha.

Com efeito, sustentaram que as lagoas de Piratininga e Itaipu não possuíam qualquer ligação com o mar, não podendo sofrer influência das marés. Não fosse o bastante, a Comissão da SPU teria considerado, de forma totalmente indevida, por se tratar de lagoas, a chamada "dinâmica das ondas" para a demarcação da linha de preamar médio de 1831.

Tal discussão não é inédita no Judiciário, tendo a parte autora juntado aos autos, inclusive, cópia de sentença da lavra do Juiz Federal Rogério Tobias de Carvalho, que bem analisou a matéria no bojo do processo nº 2008.51.02.004572-1, tratando de imóvel também situado no Condomínio Residencial Camboatá, valendo aqui a transcrição dos seguintes excertos (ev. 296-ANEXO2):

"O ponto controvertido aqui é bem específico. Repousa sobre a correção ou não da demarcação da LPM/1831, pelo processo administrativo 10768.007612/97-20 da SPU/RJ, que incluiu o imóvel dos autores dentro da faixa ali definida, como sendo terreno de marinha. (...)

Como se observa, a influência das marés, para o fim jurídico de determinar a existência ou não de terrenos de marinha, é um fenômeno de difícil medição. Responde a um critério objetivo técnico específico, qual seja, a oscilação de cinco centímetros entre os picos das preamares e baixamares, em cada período de 24 horas, em qualquer época do ano. Assim, mesmo que um espelho d'água interno sofra influência das marés oceânicas, mas esta se faz sentir numa oscilação inferior a cinco centímetros, não se terá terreno de marinha ao longo de seu entorno. E mais, esta oscilação não pode ser esporádica, apenas no verão, ou no inverno, mas em qualquer época do ano.

Esta medição não é um trabalho para leigos. Aliás, em razão da grande modificação hidrogeográfica ao longo destes mais de 180 (cento e oitenta) anos que nos separam do corte histórico de 1831, alguns diriam que seria mesmo impossível, em se tratando de águas interiores. Enfim, o homem e a natureza provocaram severas mudanças nos cursos e espelhos d'águas desde 1831, ano em que Dom Pedro I abdicou



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

do trono e retornou para Portugal. Nascentes desapareceram com o desmatamento, rios e ribeirões foram canalizados, açudes foram construídos, lagoas tiveram seu regime hídrico natural alterado (abertura de canais artificiais ou fechamento de barras naturais, a combinação de ambos, como o caso das Lagoas de Itaipu e Piratininga); entre outros elementos naturais ou artificiais.

Pois bem. O mar está sujeito à influência gravitacional da lua e do sol. As alterações do nível do mar, em decorrência desta influência astronômica, são as marés. Tem-se a maré alta, ou preamar, quando o oceano atinge seu nível máximo.

Em regra, pelos fenômenos mais comuns da oceanografia física, as marés são sentidas e medidas apenas na zona costeira, onde o mar encontra a terra. Entretanto, excepcionalmente, é possível que as mesmas se façam sentir também em águas interiores, ou seja, em foz de rios e lagoas costeiras.

Em relação às lagoas, aquelas que têm a barra aberta, como a de Araruama e a Rodrigues de Freitas, a primeira na Região dos Lagos e a segunda na cidade do Rio de Janeiro; ou a dos Patos, no Rio Grande do Sul, com ligação direta com o mar (barra aberta), sofrem inegável influência das marés por inundação. Este tipo de lagoa é conhecido por laguna e, com relação a estas, não há dúvidas de que os terrenos marginais são de marinha.

Nada obstante, naquelas lagoas próximas ao mar, em que esta ligação não existe naturalmente, ou melhor, que não existia no longínquo ano de 1831, a existência da influência das marés é até possível, mas não pode ser presumida. Muito ao contrário, deve ser comprovada e demonstrada com rigor técnico e científico.

Neste caso, a influência das marés se daria por percolação, ou seja, trocas hídricas entre o mar e a lagoa, passando pelo solo. Não foi esta a argumentação defendida pela União durante o processo administrativo que redundou na demarcação objeto desta ação. Posteriormente, em 2007, muito após a demarcação, o MPOG fez uma "revisão" do processo demarcatório e concluiu que a influência das marés na Lagoa de Piratininga se dava em virtude da percolação (fl. 382). Esta mudança de "tese" apenas reforça a fragilidade dos trabalhos técnicos e inconsistência de sua conclusão.

Foi nesta missão difícil que a Secretaria de Patrimônio da União se lançou, a partir da Portaria nº 154, de maio de 1996, que compôs uma comissão formada por quatro servidores, encarregada de demarcar a:

"LPM/1831 nos trechos compreendidos entre os Municípios de Parati até Coroa Grande, Itaipu até Arraial do Cabo, inclusive região dos lagos, Búzios (Praia de Tucuns) até São João da Barra, e complexo da Lagoa de Marapendi, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro." (...)

Em 08.11.2000 a comissão apresenta o relatório dos seus trabalhos e, em 23.06.2001, o Gerente Regional do Patrimônio da União no Rio de Janeiro homologa a LPM/1831 com base nele. Na parte que nos interessa, o relatório faz a seguinte digressão conclusiva:

"Localizam-se no trecho em tela as lagoas de Piratininga e de Itaipu. Originalmente, a Lagoa de Piratininga comunicava-se com o mar por intermédio do canal do Timbau, e, por sua vez, as duas lagoas se comunicavam por um pequeno canal denominado Canal do Camboatá, não existindo qualquer ligação entre a Lagoa de Itaipu e o oceano. Naquela época o nível das lagoas era regulado pelo regime das marés oceânicas, ou seja, o nível das lagoas era alterado conforme a influência das marés, independentemente dos índices pluviométricos."

O texto afirma, peremptoriamente, que a Lagoa de Piratininga, naquela época (deve se referir a 1831), tinha ligação com o mar através do Canal do Timbau. Este fato é de suma importância para a validade da tese histórica da SPU, pois, sem este canal, nem a Lagoa de Piratininga, nem a de Itaipu, sofreriam influência das marés e, portanto, não deveriam ter sido incluídas na linha demarcatória.

Além do pecado original que presumiu que a LPM/1831 passaria ao redor das Lagoas de Itaipu e Piratininga, antes mesmo do início dos trabalhos de campo da comissão formada para este fim, o que por si só nulifica tudo que dali poderia advir, o fato é que há farta prova em contrário nos autos.

A Comissão Especial para Avaliação da Demarcação da Linha Preamar Médio de 1831, da Câmara de Vereadores de Niterói, cujo relatório embasa a petição inicial e está juntado aos autos, fez um trabalho excepcional. Neste relatório é que constam os documentos referidos nesta sentença.

Demonstrou, cientificamente, que a premissa básica sobre a qual repousa todo o procedimento demarcatório pela GRPU/RJ, qual seja, de que "originalmente, a Lagoa de Piratininga comunicava-se com o mar por intermédio do Canal do Timbau", não passou de uma afirmação subjetiva e desprovida de rigor técnico.

Com efeito, o mapa citado no processo administrativo demarcatório, denominado "Plano Topográfico do Porto e Entrada do Rio de Janeiro e seus Oredores", de 1773, ou seja, cerca de trinta anos antes do marco histórico jurídico, contrariamente ao que concluiu a GRPU, demonstra, claramente, que as Lagoas de Piratininga e Itaipu não tinham barra aberta para o mar.

Repete-se, para que fique bem claro. O mapa citado no trabalho da GRPU/RJ para concluir que as Lagoas de Itaipu e Piratininga tinham comunicação com o mar, demonstra justamente o contrário, ou seja, que aqueles espelhos d'água não tinham canais naturais perenes de ligação com o oceano em 1773.(...)



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

Outro mapa, também contemporâneo à época que deveria se reportar o trabalho de demarcação, denominado “Chart of the Entrance and Harbour Of Rio de Janeiro”, publicado em Londres em 1821, por ordem do Governo Português, por W. Faden S. Charing Crofs “Geographer to His Majesty”, também aponta no sentido de que a Lagoa de Piratininga, naqueles idos, não tinha ligação hídrica permanente com o mar; como sustenta a União: (...)

Um terceiro mapa, “Planta do Rio de Janeiro”, de 1828, cujo original se encontra no setor de iconografia da Biblioteca Nacional, também representa cartograficamente a Lagoa de Piratininga, embora sem nominá-la expressamente, isolada do mar; ou seja, não existia, dois anos antes de 1831, o tal Canal do Timbau.

Sem a ligação da Lagoa de Piratininga com o mar, não há como sustentar, como fez a SPU, que ela sofria influência das marés em 1831 e, assim, pretender demarcar uma linha imaginária ao seu redor, para dali medir terrenos de marinha, que nunca existiram.

Por outro lado, no trabalho de demarcação, a GRPU sustentou que “as duas lagoas se comunicavam por um pequeno canal denominado Canal de Camboatá, não existindo qualquer ligação entre a lagoa de Itaipu e o oceano”.

Ora, os mesmos mapas acima referidos também desmentem a existência do denominado “Canal do Camboatá”, em 1831, pois este não é representado cartograficamente. O que se apurou é que o aludido curso hídrico foi aberto pelo DNOS (Departamento Nacional de Obras de Saneamento) em 1946. Sem esta ligação permanente entre as duas lagoas, para a de Itaipu cai o liame fático que sustentava ser esta também influenciada pelas marés. (...)

Mesmo que tivesse existido esta ligação permanente entre as lagoas, o que se admite apenas por conjectura, esta não seria suficiente para determinar que a Lagoa de Itaipu sofresse influência do mar; pois tal fato não se presume, se mede, como demonstrado no início desta fundamentação.

Ora, como precisar variação de cinco centímetros na oscilação do nível das águas senão através de rigoroso procedimento técnico de medição? As variáveis são milimétricas e não dão azo a suposições ou achismos de qualquer natureza. O próprio Ministério do Planejamento atentou para isso e criou norma técnica a ser observada na medição da LPM/1831 em águas de rios e lagos, a ON-GEADE 002/01.

Esta norma, em vigor em 2001, data dos trabalhos demarcatórios, previa vinte e uma cautelas técnicas e instrumentos a serem observados, tais como: a altura da água de lagoas deveria ser medida com auxílio de marégrafos ou regras graduadas na casa do centímetro e o registro das medidas efetuado até a casa dos milímetros, com hora e minutos de cada observação; que teriam que ser utilizadas 3 (três) régua, fixadas em locais específicos etc.

Nada obstante, nada disso foi observado pelo Engº Antônio Carlos Barbosa, que presidiu a comissão da GRPU, o que nos autoriza a concluir que se trata de mero palpite a afirmação, tecnicamente equivocada, de que as aludidas lagoas sofriam a influência das marés, antes ou depois de 1831.

Outro equívoco cometido quando da demarcação da linha preamar médio de 1831 foi a consideração da dinâmica das ondas, como se estas, no interior das lagoas, se comportassem como em mar aberto. Partindo da premissa de que as Lagoas de Itaipu e de Piratininga sofressem de qualquer forma influência das marés, o que não é fato, a GRPU adotou na demarcação dados da estação maregráfica do Porto do Rio de Janeiro, obtendo a cota básica referida do IBGE de +0,60 metros. Sobre essa, fez acrescer uma cota adicional, a título de dinâmica das marés, sequer prevista na legislação”.

Em arremate, chamo atenção para o fato de que a prova pericial produzida nos autos da presente ação apontou no mesmo sentido, como se nota dos seguintes trechos do laudo apresentado pelo perito do juízo (ev. 196):

“1. Se existem nos autos documentos que comprovem a existência de ligação permanente entre o mar e as lagoas no ano de 1831. Caso afirmativo quais são estes documentos? Resposta:

Não havia ligação do mar para com as Lagoas de Itaipu e Piratininga, não há no processo documentos que comprove tal situação.

2. Ao contrário sensu, se existe nos autos documentos ou mapas que evidenciem a inexistência de ligação permanente entre o mar e as lagoas em 1831.

Resposta:

Sim, este perito incluiu documentos que justificam a inexistência do Canal do Timbau em 1831.

3. Se existem documentos nos autos que comprovem que o regime hidráulico (hídrico) das lagoas, em 1831, era influenciado pelas marés oceânicas, a ponto de gerar oscilações diárias de marés superiores a 5 centímetros.

Resposta:

Como demonstrado não havia influência das marés oceânicas nas Lagoas de Piratininga e Itaipu em 1831. (...)



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

5. *Se existe nos autos estudos que descrevem o regime hidráulico (hídrico) das lagoas antes da abertura do canal de Itaipu (1979) ou do Túnel de Piratininga (2006). Caso afirmativo, informar como se dava a abertura das barras nas lagoas, e quanto tempo permaneciam abertas.*

Resposta:

O regime hídrico das lagoas de Piratininga e Itaipu, antes da abertura do Canal de Itaipu, do Canal do Timbau e do Túnel de Piratininga era pluvial e fluvial. Antes destes canais a abertura da barra era pelos pescadores de forma precária e esporádica. (...)

8. *Se existem nos autos algum estudo hidrológico fidedigno que comprove a influência da maré por percolação, em 1831, que pudesse gerar oscilação diária de maré superior a 5 centímetros.*

Resposta:

Não existe

9. *Se existe nos autos algum estudo que comprove a possibilidade de ondas no interior das lagoas, que justificasse o acréscimo de 1,40 m na cota básica como foi feito no processo administrativo de demarcação da LPM de 1831.*

Resposta:

Não existe.

a. *A quantos metros os imóveis dos Autores se situam da margem da Lagoa de Itaipu?*

Resposta:

843,62 metros

b. *Qual a distância entre os imóveis dos Autores e a praia mais próxima?*

Resposta:

1.057,75 metros (...)

d. *Caso fosse adotada a cota básica de 0,6 m (sem considerar o acréscimo de 1,40 m) os imóveis dos Autores estariam situados em terreno de marinha?*

Resposta:

Não. Mesmo que usasse a cota de 1,40 m também não atingiria (...)

Por fim, conclui-se que o imóvel dos Autores não é foreiro pelas Lagoas de Piratininga e Itaipu em virtude dessas lagoas não sofrerem influência de marés em 1831 nem pelo litoral do Oceano Atlântico (Praia de Camboinhas) em virtude de estar afastada na linha presumida de maré de sizígia de 1831."

Uma vez reconhecida a nulidade do processo administrativo nº 10768.007612/97-20, especificamente em relação ao imóvel titularizado pelos autores, devem lhes ser restituídos os valores eventualmente pagos a título de foro, laudêmio e taxa de ocupação, respeitada a prescrição quinquenal. A devolução deve ser feita de forma simples, por ausência de previsão legal para a devolução em dobro, não se aplicando à hipótese o disposto no art. 42 do Código de Defesa do Consumidor.

ANTE O EXPOSTO, JULGO PROCEDENTE o pedido, e DECLARO, quanto ao autores, especificamente em relação ao imóvel constituído pela área privativa 12, da quadra G, do Condomínio Residencial Camboatá, matriculado sob o nº 25.275 no Cartório do 16º Ofício de Niterói, a nulidade do ato demarcatório vinculado ao processo nº 10768.007612/97-20, seja em razão da ausência de intimação pessoal dos proprietários, na forma do art. 11 do Decreto-Lei nº 9.760/46, em sua redação original, seja porque o imóvel de propriedade dos autores não pode ser caracterizado como terreno de marinha ou acrescido, nos termos da fundamentação supra.

Nesse cenário, CONDENO a UNIÃO a se abster de realizar qualquer cobrança a título de taxa de ocupação, laudêmio ou foro anual, e a indenizar/restituir aos autores quaisquer valores por si pagos a tal título em relação ao imóvel acima referido, sobre os quais deverão incidir correção monetária e juros de mora, nos termos do Manual de Cálculos da Justiça Federal, respeitada a prescrição quinquenal.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
4ª Vara Federal de Niterói

CONDENO a parte ré em honorários advocatícios, os quais fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, nos termos do § 3º, inciso I, c/c § 4º, inciso III, do artigo 85 do CPC/15.

Custas na forma da lei.

Sentença sujeita a remessa necessária

Publique-se. Intimem-se.

Havendo eventual apelação, intime-se a parte contrária para contrarrazões, subindo os autos à superior instância oportunamente, independentemente de nova conclusão ou despacho (artigo 1.010, §§ 1º e 3º, do CPC/15).

Intime-se o perito, para levantamento da quantia remanescente depositada no Banco do Brasil (ev. 291).

Com o trânsito em julgado, expeça-se ofício para o Cartório do 16º Ofício de Niterói, para que cancele a averbação/registro referente à caracterização do imóvel vinculado à matrícula nº 25.275 como terreno de marinha ou acrescido.

Documento eletrônico assinado por **MARIANA TOMAZ DA CUNHA, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jftrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510006271525v40** e do código CRC **0a28b52e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARIANA TOMAZ DA CUNHA
Data e Hora: 15/12/2021, às 16:43:28

0000541-46.2009.4.02.5102

510006271525.V40