



Número: **1000120-87.2021.4.01.3310**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Eunápolis-BA**

Última distribuição : **15/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Ebulho / Turbação / Ameaça, Imóvel Funcional, Reintegração de Posse**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
BRASIL COLONIA LTDA (AUTOR)		RAISSA LUIZA GUERRA BARROSO (ADVOGADO) CLAUDIA MARA LOPES MELLO (ADVOGADO) MATHEUS BONACCORSI FERNANDINO (ADVOGADO)		
UNIÃO FEDERAL (ASSISTENTE)				
GOIANIRA MUNIZ CURADO (REU)		MARGARETE OLIVEIRA SOUSA PAIXAO (ADVOGADO) ANA PAULA ALMEIDA DA SILVA (ADVOGADO)		
UNIÃO FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)				
Ministério Público Federal (Procuradoria) (TERCEIRO INTERESSADO)				
INSTITUTO DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO NACIONAL (TERCEIRO INTERESSADO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2142085074	09/08/2024 15:29	Sentença Tipo A	Sentença Tipo A	Interno



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

Subseção Judiciária de Eunápolis-BA

Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Eunápolis-BA

SENTENÇA TIPO "A"

PROCESSO: 1000120-87.2021.4.01.3310

CLASSE: REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

POLO ATIVO: BRASIL COLONIA LTDA e outros

REPRESENTANTES POLO ATIVO: MATHEUS BONACCORSI FERNANDINO - MG88005, CLAUDIA MARA LOPES MELLO - MG103405 e RAISSA LUIZA GUERRA BARROSO - MG180170

POLO PASSIVO: GOIANIRA MUNIZ CURADO

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: MARGARETE OLIVEIRA SOUSA PAIXAO - BA54968 e ANA PAULA ALMEIDA DA SILVA - BA52935

SENTENÇA

I – RELATÓRIO

Cuida-se de ação ajuizada por **BRASIL COLÔNIA LTDA** em face de **GOIANIRA MUNIZ CURADO** por meio da qual busca a reintegração de posse do imóvel localizado em terreno de marinha e acrescido, registrado sob o RIP n. 3855.0100030-31, localizado na BR 367, Km 79, Praia de Mutari em Santa Cruz Cabralia, onde alega que foi construída pela ré a denominada “Cabana da Goia”.

Segundo a parte autora, desde 1987 está devidamente registrado e autorizado pela SPU-Bahia a exercer o direito de ocupação do terreno de marinha e acrescido, atualmente sob o RIP 3588-0100030-31. Afirma que poucos anos após adquirir o direito de ocupação dos bens públicos mencionados, a Autora sofreu esbulho por parte da ré, que em 1990 construiu a Cabana do da Goia, sem autorização do órgão federal e do particular com RIP cadastrado.

Em contestação (id. 480338353), a ré alegou preliminar de incompetência do Juízo Federal. No mérito, sustenta que reside há 26 (vinte e seis) anos no local, de onde também retira o seu sustento. Afirma que:

Em 05 de dezembro de 1995 a parte Ré acabou por adquirir através de Contrato de Compra e Venda todos os direitos sobre o imóvel que era da Sra. Marena Rosa de Medeiros Silva (documento acostado). Naquela época, o imóvel ainda não estava totalmente construído. Apesar disto, já existia o comércio por parte da Sra. Marena Rosa de Medeiros Silva e da própria parte Ré.

(...)



que a parte Requerida entrou com processo administrativo ainda em 1996 junto a Delegacia de Administração, momento em que o seu processo recebeu o número: 10580.000370/96-04, buscando regularizar a sua situação perante a SPU, necessário ressaltar que até a data atual a parte Ré aguarda finalização de seu processo para a obtenção da autorização da SPU (protocolo do pedido acostado).

(...)

A verdade é que NUNCA a parte Autora tinha manifestado qualquer interesse em relação ao objeto da lide. No entanto, nos últimos anos, a parte Autora começou a construir imóveis que ficam na frente da área do imóvel da parte Ré e ela ficou sabendo, por terceiros, que eles têm a intenção de fazer da área (em que fica a sua barraca) uma grande área privativa para os compradores dos imóveis."

Em audiência de justificação realizada em 18.01.2021 foi indeferido o pedido de tutela antecipada (id. 483176386).

A parte autora informou a interposição de agravo de instrumento (id. 518494386), tendo sido mantida a decisão agravada em juízo de retratação (id. 774469527).

Intervenção do MPF, na qualidade de *custus iuris* (id. 783382957).

A União requereu sua intervenção no feito, na qualidade de assistente simples da parte e autora (id. 1392033770), em razão de o imóvel em litígio ocupar área de seu domínio conceituada como terreno de marinha e acrescido de marinha.

A ré requereu produção de prova pericial, inspeção in loco da área e parecer técnico da SPU (id. 800915060).

A parte autora, por sua vez, pugnou pela produção de prova oral (id. 828110176).

Decisão saneadora de id. 1532476364, na qual foi admitida a intervenção da União e fixada a competência da Justiça Federal.

Parecer Técnico da SPU juntado pela União em id. 1569397897.

Manifestação da parte autora (id. 1622590866).

Manifestação da requerida em id. 1866148146.

Audiência de instrução realizada em 31/10/2023, conforme ata juntada em id. 1890954669 e arquivos audiovisuais em id. 1890954669.

Alegações finais juntadas pela União em id. 1914180184, pela parte autora em id. 1946652185e pela ré em id. 2007685152.

Os autos vieram-me conclusos para sentença.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O terreno de marinha constitui propriedade da União Federal, por força do que dispõe o artigo 20, VII, da Constituição Federal e o artigo 1º, a, do Decreto Lei 9.760/46.

Neste aspecto, as partes não divergem quanto ao fato de que a área objeto da presente ação possessória encontra-se localizado em terreno de marinha e fora da faixa de praia, conforme se extrai da planta topográfica juntada pela parte autora em id. 416110366 e parecer técnico da SPU de id. 1569397897. Também não há controvérsia acerca da propriedade (domínio indireto) sobre a área litigiosa, integralmente inserida em terreno



de marinha que, por imperativo constitucional, pertence à União.

A questão a ser dirimida nestes autos recai sobre a posse e o direito de ocupação controvertida entre os particulares.

Sendo assim, cabe definir uma importante premissa.

Os terrenos de marinha, como dito, são de propriedade da União desde a época colonial, tratando-se, portanto, de aquisição originária de propriedade por expressa disposição constitucional. Logo, os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União.

O poder de fato que o particular eventualmente exerça sobre esses imóveis jamais terá a natureza de posse em face da União, limitando-se a mera detenção, resultante de tolerância do ente estatal que, a qualquer tempo, pode reivindicá-la, sendo a ocupação sempre precária, independentemente de sua natureza (STJ. 2ª Turma. AgRg no REsp 1200736/DF, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, julgado em 24/05/2011.)

Definida tal premissa, cabe ainda pontuar que, a despeito da inoponibilidade da posse exercida pelo particular sobre terreno de marinha em face da União, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça - STJ afirma que é possível o manejo de interditos possessórios em litígio entre particulares sobre bem público dominical, como é o caso em exame. (STJ. 4ª Turma. REsp 1.296.964-DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 18/10/2016 e STJ. 3ª Turma. REsp 1.484.304-DF, Rel. Min. Moura Ribeiro, julgado em 10/3/2016)

Nesse caso, a interpretação que reconhece a posse nos bens dominicais deve ser conciliada com a regra que veda o reconhecimento da usucapião nos bens públicos (Súmula 340 do STF; arts. 183, § 3º e 191, parágrafo único da CF/88; art. 102 do CC), permitindo concluir que apenas um dos efeitos jurídicos da posse - a usucapião - é que será limitado, devendo ser mantida, no entanto, a possibilidade de invocação dos interditos possessórios pelo particular.

Assim, não há que se falar em alteração na titularidade dominial do bem, que permanece com a União, mantendo sua natureza pública. No litígio entre os particulares a relação é eminentemente possessória, e, por conseguinte, nos bens do patrimônio disponível do Estado, despojados de destinação pública, será plenamente possível —ainda que de forma precária— a proteção possessória pelos ocupantes da terra pública que venham a lhe dar função social.

No juízo possessório, busca-se exercer as faculdades jurídicas oriundas da posse em si considerada, sem cogitar qualquer outra relação jurídica.

No ponto, o artigo 1.210 do Código Civil assim refere:

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

§ 2º Não obsta à manutenção ou reintegração na posse a alegação de propriedade, ou de outro direito sobre a coisa.

No mesmo sentido, o parágrafo único do artigo 557 do CPC estabelece que “*não obsta à manutenção ou à reintegração de posse a alegação de propriedade ou de outro direito sobre a coisa.*”

Na situação dos autos BRASIL COLONIA LTDA formula pedido de reintegração de posse em face de GOIANIRA MUNIZ CURADO, em relação a área situada em terreno de marinha. Logo incumbe à autora da ação possessória, nos termos do artigo 561 do Código de Processo Civil, provar a sua posse, a turbação ou o



esbulho praticado pela ré e a perda da posse. Ressalte-se que tal ônus probatório persiste mesmo em caso de posse velha (mais de ano e dia), pois a sujeição ao rito comum não retira o seu caráter possessório (artigo 558, CPC).

Conforme já pontuado, o nosso ordenamento jurídico adotou a teoria objetiva da posse, segundo a qual o possuidor é aquele que confere visibilidade ao domínio e dá destinação econômica à coisa, garantindo a sua função social.

A função social é a base normativa para a solução dos conflitos atinentes à posse, dando-se efetividade ao bem comum, com escopo nos princípios da igualdade e da dignidade da pessoa humana.

Pois bem. A inicial narra que, em 1987, com o intuito de exercer atividade imobiliária e turística no litoral de Santa Cruz Cabralia/BA, BRASIL COLONIA LTDA adquiriu imóveis na faixa litorânea do Município, na Praia de Mutari (Praia dos Lençóis), entre os quais está o imóvel que atualmente é registrado sob a matrícula n. 3.410 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz Cabralia.

A autora refere que tal imóvel tem origem em resgate de aforamento de terrenos alodiais adquiridos do Município de Santa Cruz Cabralia, consistentes em duas grandes áreas, antes registradas no CRI de Porto Seguro/BA sob as Matrículas n. 4.926 e 1.814, com dimensões totais de 114.418,25m² e 40.000 m², respectivamente, dos quais estavam classificados como terreno de marinha 38.641m² e 13.200m², respectivamente.

A parte autora também afirma que somente em 1997 regularizou perante a Superintendência de Patrimônio da União (SPU) a ocupação dos referidos terrenos de marinha, tendo obtido registros imobiliários das áreas (RIP 38550100001-05 e RIP 38550100002-88, atualmente RIP 3855.0100030-31), conforme se vê do documento de id. 416100370; e admite que nunca exerceu a efetiva posse do bem, tendo afirmado a frustração advinda do baixo proveito econômico dos terrenos, o que ensejou requerimento de recálculo dos valores das respectivas Taxas de Ocupação perante a SPU em 1998 (id. 416100386)

Destaque-se que no referido requerimento formulado perante a SPU, em 12/08/1998 (id. 416100386), há declaração expressa da parte autora no sentido que não ocupava efetivamente o bem:

“os terrenos estão totalmente desocupados, neles não existindo qualquer edificação. Nossa empresa é apenas guardiã dos mesmos, sem deles usufruir para quaisquer finalidades a não ser sua preservação”. (grifei)

Por outro lado, os documentos juntados pela parte ré, em id. 480338362, revelam que a área litigiosa já estava efetivamente ocupada por GOIANIRA MUNIZ CURADO desde, pelo menos, 07/07/1995, havendo nela a edificação de uma residência e também de estabelecimento comercial operado pela requerida (Barraca de Praia). O documento de id. 480338362, consistente em alvará de funcionamento concedido em 05/12/1995 faz prova de que a parte ré já exercia a posse da área localizada em terreno de marinha desde então, dando-lhe finalidade comercial, consistente em funcionamento de barraca de praia.

A certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz Cabralia em 04/12/1995 revela uma posse ainda mais remota, pois consigna que a parte ré já ocupava a referida área nos 05 (cinco) anos antecedentes, ou seja, desde 1990.

A revelar a efetiva posse/ocupação da área pela parte ré, de conhecimento inclusive da própria União, consta ofício da Capitania dos Portos, de 27/11/1995 (id. 480338387), endereçado à Secretaria de Obras do Município de Santa Cruz Cabralia com resposta à consulta sobre regularidade da colocação de uma cerca no imóvel na área de marinha objeto dos autos, o que ensejou notificação da ré, pela Prefeitura, para paralisação da obra.

De tal situação fática emerge observação curiosa relacionada à concessão de uso e ocupação do terreno de marinha, suscitada pela ré, mas que extrapola o objeto da presente ação possessória. É que, embora o vasto acervo probatório revele que a requerida, de fato, ocupava a área localizada em terreno de marinha desde



1990, nele fazendo funcionar estabelecimento comercial, barraca de praia, desde 1995, inclusive mediante obtenção das licenças perante o Município; e, além disso, a prova de que tal ocupação era de pleno conhecimento da União (id. 480338387), constata-se que a regularização da área, mediante registro, foi solidificada pela SPU, só em 1997 e com efeitos retroativos a 1987, em favor da parte autora, que como admitido, jamais exerceu a posse sobre o imóvel em litígio, tendo adquirido o seu domínio útil apenas com o revelado propósito de especulação imobiliária.

Neste ponto, vale mencionar que a requerida juntou aos autos comprovante de protocolo realizado perante o Ministério da Fazenda, datado de janeiro de 1996 (protocolo 10580.000370/96-04), acompanhado de projeto de aforamento, planta e memorial descritivo da área (ids. 480338373, 480338375, 480338380 e 480338384), o que indica que tentou regularizar a ocupação da área perante a SPU desde então. Embora a União tenha sido intimada a comprovar quais as providências adotadas em relação ao pedido de regularização de ocupação da área formulado pela ré no referido processo administrativo (10580.000370/96-04), não trouxe elementos específicos a este respeito em manifestação de id. 1569397897, tendo concluído apenas que *"não foram localizados processos de pedido de regularização em nome de Goianira Muniz Curado, Yara de Oliveira, e Benita Maria Ribeiro, ressalvado o que possa se apurar no futuro, tendo em vista que o acervo de processos físicos da SPU-BA ainda não foi totalmente digitalizado ou em outro processo administrativo que tenha eventualmente tramitado na SPU."*

Tais evidências deixam claro que a parte autora jamais exerceu a efetiva posse da área objeto dos autos, localizada em terreno de marinha, e que, por outro lado, é antiga a posse exercida pela ré sobre o imóvel, ao qual deu função social por mais de 20 anos sem interferência da autora, sendo tal constatação suficiente para o deslinde da presente ação possessória, cujo objeto é a posse em si mesmo considerada, sendo prescindível perquirir nesta seara acerca da regularidade da ocupação.

A prova dos autos aponta que somente em 2016 (id. 416100385), mais de 15 anos depois que a ré se instalou no local, é que a sociedade autora adotou providência perante a SPU, com vistas a questionar a regularidade da ocupação da área.

Portanto, não se pode falar em posse pretérita da autora e, conseqüentemente, não está configurado qualquer esbulho ou perda de posse a ensejar a pretensa reintegração em favor de Brasil Colonia S/A contra Goianira Muniz Curado.

Reitere-se, mais uma vez, que o poder de fato que o particular exerce sobre o imóvel público, embora tenha força contra outro particular, não é oponível em face da União, que é sua proprietária. Não se cogita posse contra a União, limitando-se a mera detenção, podendo o ente estatal, a qualquer tempo, reivindicá-lo, sendo a ocupação sempre precária, independentemente de sua natureza.

A corroborar tal conclusão, a União, em suas alegações finais, condicionou sua aquiescência à reintegração de posse em favor da parte autora ao prévio pagamento das taxas de ocupação devidas por ela sobre todo o terreno de marinha registrado, incluindo a pequena área ocupada pela ré, e que se encontram em aberto. Sabe-se que existe discussão sobre a regularidade de tais taxas em outra demanda, mas a afirmação da União serve para confirma o fundamento acerca da precariedade da ocupação do terreno público pelo particular, seja lá qual a for a sua natureza, se regular ou não. Cabe ao Ente Federal, dentro dos limites legais, regular as relações jurídicas formadas sobre bens de sua propriedade, questão que transcende os limites de uma ação possessória travada entre particulares.

III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, nos termos do artigo 487, I, do CPC, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial e, assim, declaro extinto o feito, com resolução de mérito.

Condeno a autora em honorários advocatícios de sucumbência e, assim, com fundamento artigo 85, § 8º, do CPC, arbitro-os em R\$5.0000,00 (cinco mil reais).



Sentença registrada eletronicamente.

Publique-se. Intimem-se.

Não havendo recurso, arquivem-se os autos com as baixas de estilo.

Eunápolis/BA, data da assinatura.

PABLO BALDIVIESO

Juiz Federal Titular

Vara Federal da Subseção Judiciária de Eunápolis/BA

