



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

AUTOS Nº 0003899-25.2011.403.6103

AUTOR: LUIZ ROBERTO MONTEIRO DE OLIVEIRA

RÉ: UNIÃO FEDERAL

SENTENÇA TIPO "A" (RESOLUÇÃO Nº 535/2006-CJF)

REGISTRO Nº _____

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Trata-se de **ação de usucapião** por meio da qual a parte atuora pretende a **declaração de propriedade** sobre uma área de **81.689,77m²** situada na Av. Perimetral Norte, 4.451, **Ponta das Canas, em Ilhabela-SP**, alegando, em síntese, que é legítima possuidora, tendo exercido a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel com as divisas e confrontações mencionadas na petição inicial.

O feito foi originalmente distribuído perante ao Juízo Estadual de Ilhabela/SP.

O autor alega na petição inicial que **o imóvel foi adquirido, sucessivamente, através de Escritura de Doação (24/11/2003) e de Escritura de Cessão de Direitos Hereditários e Possessórios (21/08/1970)**, e que **passaram a exercer o direito de posse sobre o imóvel**, sendo que a **posse é exercida de forma mansa e pacífica**.

Afirma a parte autora, m síntese, atender aos **requisitos legais** para obtenção do domínio, visto se encontrar **há mais de 20 (vinte) anos na posse da área**, por si e por seus antecessores.

Constam dos autos **documentos**, merecendo destaque:

Fls.	DOCUMENTO
25/30 – ESCRITURA DE DOAÇÃO (24/11/2003)	ESCRITURAS PÚBLICAS DE
31/34 – ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E POSSESSÓRIOS (21/08/1970)	CESSÃO E TRANSFÉRÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS
38/40 – ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E POSSESSÓRIOS (01/06/1970)	Referem à transferência de direitos possessórios , inclusive para os autores cessionários.
46/48 – ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS (13/07/1970)	



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

19, 174, 284, 463, 673 E 678 – LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO 676 E 681 – ART	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO Descrevem a localização, medidas, área e confrontações do imóvel
20/21, 175/177, 282/283, 464/466, 674/675 E 679/680 – MEMORIAL DESCRIPTIVO	MEMORIAL DESCRIPTIVO Descreve a localização, medidas, área, confrontações e características do imóvel

Consta ainda dos autos os seguintes documentos relacionados ao imóvel:- **Certidão negativa IPTU** até o exercício 2008 (04/06/2008) (fl. 22), **Certidão de medidas e confrontações** (17/06/2008) (fl. 23), **Certidão de confrontantes** (17/06/2008) (fl. 24), **Certidão de Primeiro Lançamento** (17/06/2008) (fl. 49), **Certidão de Valor Venal** (18/06/2008) (fl. 60, 64 e 70) e **Retificação de área cadastrada** (04/12/2008) (fl. 68/69 - Ofício 306/2008).

Foram juntadas **certidões vintenárias negativas**: Luiz Roberto Monteiro de Oliveira (Fls. 50/53, 56/57, 397) e Renata Liane Ruck de Oliveira (Fls. 54/55), **cadastro perante a Prefeitura de Ilhabela sob nº 3555.4452.0010** (Fls. 108/113) e **Certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião** no sentido de que “não está transscrito nem matriculado” (01/10/2009) (Fl. 190).

Expediu-se **edital**) para a **citação de réus em lugar incerto e de eventuais interessados**, o qual, **afixado no local de costume, foi publicado**, no **Diário da Justiça Eletrônico** e em jornal de circulação local: Fls. 124 - Publicação Diário Eletrônico da Justiça (27/04/2009); Fls. 127 - Publicação no jornal local (08/05/2009) e Fls. 128 - Publicação no jornal local (31/01 e 01/02/2015)

Citaram-se e intimaram-se:

1. UNIÃO	Fls. 120
2. FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DE SÃO PAULO	Fls. 119
3. FAZENDA PÚBLICA DE ILHABELA - SP	Fls. 118



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

O **Estado de São Paulo** declarou não tem interesse em ingressar no feito (08/06/2009) (Fl. Fls. 149), no entanto às fls. 193/198 requer a reserva legal de 20% (vinte por cento) da propriedade onde não é permitido o corte raso, devendo ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, nos termos do artigo 16, §2º da Lei 4.771/65, sendo vedada à alteração da sua destinação.

O **Município de Ilhabela** declarou que não tem interesse no feito (06/05/2009) (Fls. 130).

Os **confrontantes** foram citados: - Fls. 144 - Comercial Igati Imóveis Imp. e Exp. Ltda - negativo, Fls. 146, 165/166 - Cybele Ramos de Lemos, Fls. 217/225 - contestação dos confrontantes que substituíram Comercial Igati, Fls. 400/402, 406/407, 415/415 e 425 - Claudio Genichi Furusho, Edson Armando Dalho e Iamar de Fátima de Souza Oliveira Dalho, Luis Felipe Stockler, Luis Alfredo Stockler Filho, Mary Agnes Montgomery Wild, Augusto Cesar Ferreira e Uzêda, Ana Elizia Teixeira Barros e Uzêda e Izabel Maria de Andrade Murat Burbridge.

Citada, a **União** apresentou contestação às fls. 154/161 **arguição de incompetência absoluta no Juízo Estadual**, requerendo a remessa dos autos para a **Justiça Federal**, “**em virtude do interesse da União nesta ação**”, tendo **contestado a ação na Justiça Federal** (fl. 442/450) no sentido de que “o imóvel em tela abrange parcialmente terrenos de marinha”, conforme informação técnica do **Serviço do Patrimônio da União - SPU** (fl. 446/450).

Em decisão de fls. 285/291, foi declinada a competência ao Juízo 1^a Vara Federal de São José dos Campos/SP, sendo ainda declinada a competencia para este Juizo Federal de Caraguatatuba/SP à fl. 408.

Determinada a produção de **prova pericial** (fl. 495/496), às partes não apresentaram quesitos.

Houve a juntada de laudo pericial (fls. 516/623) com **memorial descritivo do imóvel, levantamento topográfico e fotos do local a partir de vistoria in loco**, sendo que da **conclusão e respostas aos quesitos** se extrai, em síntese, que “a localização do imóvel periciado sobrepuja o Terreno de Marina na área de marinha 1 em 3.113,88 m² e na área de marinha 2 em 637,26 m² e de área alodial de 81.681,40 m²”.

A **parte autora** apresentou manifestação concordando com o laudo do perito judicial (fls. 629).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

Houve **manifestação da União** (fls. 635/666) no sentido de que há uma diferença de apurada pela SPU/SP de 148,22 m² sendo a [área alodial] (81.533,18 m²), a [área de marinha] (3.311,83m²) e a [área de bem de uso comum] (1.640,52m²)(fl. 637), acompanhando o parecer discordante da SPU (fl. 636), em síntese, **discordando** das conclusões da perícia técnica de engenharia.

Em manifestação de fls. 672/681, concordou a parte autora com as metragens apresentadas pela União Federal -SPU, apresentando novo levantamento planialtimétrico, memorial descritivo e ART do profissional responsável.

É, em síntese, o relatório. Fundamento e decidido.

II - FUNDAMENTOS JURÍDICOS

II.1 – PRELIMINARMENTE: PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA – CONJUNTO PROBATÓRIO

De plano, constata-se da análise dos autos que a presente **ação ordinária** foi processada com observância da **ampla defesa e do contraditório**, em garantia ao **devido processo legal**, de modo que **não se verifica irregularidades** a ensejar quaisquer prejuízos às partes.

Em relação à **prova pericial** produzida no feito, releva destacar que foi dada **plena ciência às partes e ao Ministério Público** da redistribuição do feito e em relação aos **atos praticados** perante os precedentes **Juiz Estadual de Ilhabela/SP e Juízo Federal de São José dos Campos e de Taubaté** (fl.320 e 432), tendo sido oferecidas **oportunidades de manifestação às partes quanto ao laudo técnico** incorporado ao **conjunto probatório** dos autos, inclusive com **dilações de prazo à União** em razão da necessidade da **manifestação do órgão técnico SPU**.

Assim, após estes **esclarecimentos** acerca da **plena observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa em favor das partes do processo**, e tendo sido **encerrada a instrução processual** e remetido o feito à conclusão para sentença sem qualquer manifestação em contrário das partes (fl. 684), passo à **análise do mérito** desta causa.

II.2 – MÉRITO

II.2.1 – USUCAPIÃO – POSSE – REQUISITOS LEGAIS – TERRENO DE MARINHA – MARÉS DE SIGÍGIA – PROVA PERICIAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

A controvérsia refere à **aquisição de domínio de imóvel por usucapião**. A parte autora sustenta a **posse mansa**, com **animus domini, pacífica e ininterrupta** e por **mais de 20 (vinte) anos**, do **imóvel** descrito na petição inicial.

Houve **citação editalícia** dos ausentes, incertos e desconhecidos, não havendo qualquer manifestação de oposição por parte destes, sendo que a **Fazenda Pública do Estado de São Paulo** e o **Município de São Sebastião** manifestaram seu desinteresse no feito.

Por sua vez, a **União** demonstrou **possuir interesse no processo**, tendo se manifestado, inicialmente, no sentido de que “**o imóvel em tela abrange terrenos de marinha**” (fl. 157 e 442).

Por oportuno, cumpre ressaltar que o fato de a **União** ser **parte** na relação processual aqui firmada e ter inicialmente apresentado **expresso interesse no processo** é suficiente para firmar a **competência da Justiça Federal** para processar e julgar o feito, conforme prevê o **art. 109, I, da Constituição Federal de 1988**.

A usucapião é um modo de **aquisição originária da propriedade** pela **posse** prolongada da coisa, com a observância dos **requisitos legais**. Esses requisitos, para a **usucapião extraordinária**, consistem em: **(i) posse pacífica e ininterrupta; (ii) posse exercida com animus domini; (iii) decurso do prazo de 20 (vinte) anos (CC/16, art. 550) ou 15 (quinze) anos (CC/02, art. 1.238)** - observada a **regra de transição** do **art. 2.028, do Código Civil** -, com a **dispensa de comprovação de justo título e de boa-fé** (**artigo 550, CC/16, atual artigo 1.238, CC/02**).

Trata-se de **modo originário** de **aquisição de propriedade** porque aquele que o obtém não guarda com o anterior proprietário nenhum vínculo ou relação jurídica. Não há transferência de propriedade, mas perda para um e aquisição para outro.

Em relação ao **prazo**, o **Código Civil de 2002** reduziu de **20 (vinte)** para **15 (quinze) anos** o **período aquisitivo da propriedade imóvel** pela **usucapião extraordinária**. O **artigo 1.238** do Código Civil aduz que:

“Art. 1.238. Aquele que, por 15 (quinze) anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquiri-lhe a propriedade, independentemente de títulos e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.” (Grifou-se).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

A redação conferida ao artigo supra transcrito somente se diferencia da redação anterior do **artigo 550 do Código Civil de 1916**, no que se refere ao **prazo para a aquisição da propriedade pela usucapião**, o qual, conforme já salientado, **passou de 20 (vinte) para 15 (quinze) anos**.

A fim de estabelecer **regras** a serem obedecidas no **período de transição** entre um ordenamento civil e outro, o legislador ordinário inseriu no Código Civil de 2012 um Livro Complementar denominado “Das Disposições Gerais e Transitórias”, a partir do **artigo 2.028**, que estabelece que: **“serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais de metade do tempo estabelecido na lei revogada”**.

No presente caso, tendo em vista que a alegada **posse** exercida pela parte autora **superá 10 (dez) anos** anteriormente à **vigência do Código Civil de 2002** - ocorrida **em 11/01/2003** -, devem ser aplicadas as **disposições** constantes do artigo 550 e seguintes do **Código Civil de 1916**.

A parte autora alega que é **legítima possuidora** de uma **área de 81.689,77m²** situada na Av. Perimetral Norte, 4.451, **Ponta das Canas, em Ilhabela-SP**, encontrando-se na **posse mansa e pacífica** do referido imóvel, por si e por seus antecessores, **há mais de 20 (vinte) anos**, com **animus domini**.

Por oportuno, cumpre asseverar que o autor deduz, na inicial, o **objeto litigioso**, enquanto o réu fixa os **pontos controvertidos**, de fato e de direito. Dizem os o **arts. 141 e 324 do CPC**:

Art. 324. O pedido deve ser determinado.

•••

Art. 141. O juiz decidirá o mérito nos limites propostos pelas partes, sendo-lhe vedado conhecer de questões não suscitadas a cujo respeito a lei exige iniciativa da parte.

A consequência, lógica e jurídica, é inafastável: — **é defeso ao Juízo reconhecer e declarar o domínio, por usucapião, sobre área diversa, ou sobre porção que se estenda para além dos limites da área do imóvel, tal como tenha sido descrito na peça exordial e memorial anexo**. Em razão do **princípio processual da congruência ou adstrição**, não se pode decidir a lide fora dos **limites, objetivos, e subjetivos**, fixados pela parte (**pedido determinado**), na inicial, sob pena de se proferir sentença extra, *ultra ou infra petita* (**CPC, art. 492**).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

Os requisitos específicos do art. 942 do então CPC 1973 foram preenchidos, juntando-se planta do imóvel e memorial descritivo, tenso sido observada a **Súmula 391 do STF:** “**O confinante certo deve ser citado, pessoalmente, para a ação de usucapião**”, e, ainda, o procedimento edital foi rigorosa e escrupulosamente observado, atentando-se à forma e aos prazos legais.

Após a **produção da prova técnica**, com a juntada do laudo pericial composto de memorial descritivo da área, levantamento topográfico e fotos do local a partir de vistoria in loco (fls. 516/623), foi apurado pela perícia que “**a localização do imóvel periciado sobrepõe o Terreno de Marina na área de marinha 1 em 3.113,88 m² e na área de marinha 2 em 637,26 m² e de área alodial de 81.681,40 m²**”

A **União** apresentou **manifestação ao laudo pericial** no sentido de que “há uma diferença apurada pela SPU/SP de 148,22 m² sendo a [área alodial] (81.533,18 m²), a [área de marinha] (3.311,83m²) e a [área de bem de uso comum] (1.640,52m²)”(fl. 637), acompanhando o parecer discordante da SPU (fl. 636), sendo que a parte autora concordou às fls. 672/681 com as metragens apresentadas pela União Federal –SPU, apresentando novo levantamento planaltimétrico, memorial descritivo e ART do profissional responsável.

Para a definição do **conceito de “terrenos de marinha”**, da sua **natureza jurídica**, do **regime jurídico** que a eles se aplicam, bem como do **critério** que os delimitam, impõe-se a **análise da legislação** pertinente à matéria.

Com efeito, os **terrenos de marinha** são considerados **bens públicos**, e, a respeito da **usucapião de bem público**, a **Constituição Federal**, no **§3º do art. 183** e no **parágrafo único do art. 191**, estabelece que “**os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.**” (Grifou-se).

Nesse sentido, o **Código Civil** dispõe que:

“Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.”

O Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, considerado o **estatuto das terras públicas**, é até hoje o instrumento legal que procurou de forma mais completa tratar dos **bens imóveis de propriedade da União**. Ao definir os **terrenos de marinha e seus acréscidos**, ratificou que a linha de referência demarcatória é a correspondente a da **preamar média de 1831**, dispondo nos seguintes termos:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

"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 dêste 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." (Grifou-se).

Sobre a matéria, afirma **FÁBIO ULHÔA COELHO**:

"Os direitos da pessoa jurídica de direito público sobre os seus bens são imprescritíveis. Ninguém pode adquiri-los, portanto, por usucapião (CF, art. 191, parágrafo único; CC, art. 102). (Coelho, Fábio Ulho. Curso de Direito Civil, Parte Geral. Editora Saraiva, 2010, Volume I, p. 291 – Grifou-se).

E, a respeito desse tema o **SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL**, por meio da **Súmula 340**, sedimentou o seguinte entendimento:

"Súmula 340 - Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião." (Grifou-se).

E o **Egrégio Superior Tribunal de Justiça**, no julgamento do **Resp nº 798.165**, de relatoria do então **Ministro Luiz Fux**, DJ de 31/05/2007, assentou, detalhadamente, as premissas que gravitam em torno dos terrenos de marinha de propriedade da União.

Portanto, observa-se que o **domínio da União** sobre os **terrenos de marinha** advém de épocas remotas e restou assegurado pela própria **Constituição Federal (art. 20, VII, e 49, §3º do ADCT)**, sendo a **demarcação ato meramente declaratório**.

A **interpretação administrativa** do art. 2º do Decreto-Lei 9.760/46 é dada pela **ONGADE 002 (item 4.8.2)** que define o **cálculo da linha do preamar médio** com **base na média das máximas marés mensais**: "**4.8.2 A cota da preamar média é a média aritmética das máximas marés mensais, ocorrida no ano de 1831 ou no ano que mais se aproxime de 1831**".



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

A partir da **ON-GEADE nº 002/2001**, a **Secretaria de Patrimônio da União – SPU** publicou a **Instrução Normativa-IN nº 002, de 12/03/2001 (DOU 05/04/2001)**, que dispõe:

"Art. 2º Os terrenos de marinha são identificados a partir da Linha de Preamar Média de 1831 - LPM (Lei de 15 de novembro de 1831), nos termos do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, determinada pela interseção do plano horizontal que contém os pontos definidos pela cota básica, representativa do nível médio das preamaras do ano de 1831(...)

§ 2º Na determinação da cota básica relativa à preamar média de 1831, deverão ser consideradas a média aritmética das máximas marés mensais (marés de sizígia) daquele ano, ou do que mais dele se aproximar, utilizando-se os dados da estação maregráfica mais próxima constante das tábuas de marés, publicadas pela Diretoria de Hidrografia e Navegação do Comando da Marinha (DHN)."

Por certo, a **interpretação da norma** não deve se ater unicamente à literalidade dos termos, devendo-se levar em conta sempre a **interpretação teleológica**, ou seja, aquela que melhor alcança a **finalidade da norma jurídica**. Assim, o intérprete deve buscar na origem dos **terrenos de marinha** a conformação do sentido adotado pela **norma jurídica**.

A **faixa litorânea** e as **zonas adjacentes** são voltadas para a **proteção territorial do Estado e de seus bens interiores**, a **garantia do livre acesso ao mar** em decorrência da exploração dos recursos naturais que ele oferece, a **exploração dos serviços públicos de transportes aquaviários**, de **navegação aeroportuária**, dos **portos marítimos, fluviais e lacustres** e a **proteção do meio ambiente litorâneo**.

Por conseguinte, a **interpretação mais razoável** seria exatamente aquela que conduz à **média das marés máximas mensais ("média aritmética das máximas marés mensais, ocorrida no ano de 1831")**, excluindo-se as "baixas marés", já que o alcance da **norma protetiva do interesse público** deve ser o mais amplo possível.

Com efeito, as **marés máximas mensais** correspondem às denominadas "**marés de sizígia**", que ocorrem durante o período em que as fases da lua são de lua nova e de lua cheia, quando acontecem as maiores oscilações entre as marés muito altas e marés muito baixas, podendo tal variação superar 1,20 m (um metro e vinte centímetros) entre uma e outra durante um mesmo dia.

Nos termos da interpretação que se dá ao **art. 2º, do Decreto-lei nº. 9.760/1946**, para a definição da "**posição da linha do preamar-médio de 1831**" deve-se levar em consideração "**a média aritmética das máximas marés mensais, ocorrida no ano de 1831**"



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

(ON-GEADE 002 - item 4.8.2), que envolve a média das marés máximas mensais, equivalentes às "marés de sizígia", quando as fases da lua são de lua cheia e de lua nova tão somente, excluído o período de lua minguante e lua crescente ("maré de quadratura").

Ou seja, deve ser considerado para o **cálculo da Linha do Preamar Médio - LPM de 1831** as leituras dos **preamares** no ano de 1831 a partir das máximas marés mensais ("marés de sizígia"), conforme determina o **item 4.8.2** da **ON-GEADE nº 002**, segundo o qual "a cota de preamar média é a média aritmética das máximas marés mensais, ocorrida no ano de 1831 ou no ano que mais se aproxime de 1831".

"Preamar", ensina o Dicionário Aurélio, corresponde à "**maré alta**" (3^a ed., Editora Positivo, p. 1615). Logo, o "**preamar médio**" deve ser calculado com base na **média das marés altas**, ou seja, na **média das marés máximas mensais de 1831, que equivalem às "marés de sizígia"**.

Com efeito, cumpre ressaltar que por se tratar de **conflito** envolvendo **bens públicos**, impõe-se a observância aos princípios da supremacia do interesse público e da indisponibilidade do interesse público, devendo este prevalecer sobre o interesse de particular em virtude da denominada **verticalidade nas relações Administração-particular**, respeitados os **limites da lei**, sobretudo considerando que a **proteção dos bens públicos**, como ocorre com os **terrenos de marinha**, visa atender aos **interesses de uma coletividade e da sociedade** como um todo, e não aos interesses econômicos de particular.

Como corolário, havendo controvérsia acerca de mais de um critério para a definição do conceito e dos limites dos "terrenos de marinha" (LPM 1831), deve prevalecer aquele que atende mais ao interesse público e da coletividade, em detrimento do anseio de particular que pretende ver reconhecida sua propriedade sobre área pública destinada à proteção territorial do Estado brasileiro e de seus bens inteiros, do meio ambiente e dos serviços públicos de transporte e de navegação marítimos, como ocorre em relação aos **terrenos de marinha**.

No sentido do cálculo da LPM de 1831 para delimitação dos terrenos de marinha a partir da média das "marés de sizígia", segue os relevantes precedentes jurisprudenciais do Eg. TRF da 3^a Região sobre essa matéria:

"USUCAPIÃO. PERÍCIA. LIMÍTROFES DAS TERRAS DE MARINHA. MARÉS.
VERBA HONORÁRIA. SENTENÇA MANTIDA.
I - O trabalho pericial oficial utilizou os critérios técnicos disponíveis para determinar a Linha do Preamar Médio de 1.831, o qual delimita os terrenos de marinha, segundo a regra do Decreto-Lei 9.760/46, por seu art. 2º e, como é cediço, o próprio conceito de "preamar médio" não é definido em lei.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

suscitando um exercício de interpretação dentro dos parâmetros de razoabilidade.

II - Ficou detectado, assim, que a divergência existente quanto aos **critérios de medição do preamar**, entre a perícia oficial e a União, leva em consideração um ponto de vista equivocado desta última, ao afirmar que a "dinâmica das ondas" influenciaria na fixação da linha preamar média.

III - **O critério correto para a delimitação dos terrenos de marinha deve considerar, pois, as marés** - caracterizadas estas pelo movimento periódico das águas do mar, gerado pelo sol, lua e outros planetas. **A média das marés altas, assim, é utilizada como critério técnico correto para tal verificação, ou seja, delimitação da área de marinha.**

IV - A própria autora tratou de delimitar a área de sua propriedade na peça **inicial**, com as dimensões corretas da **planta** e do **levantamento planimétrico** constante de fls. 65/66 dos autos, totalizando uma área de 1.272,00 metros quadrados, já **excluída a área de marinha.**

V - O que se observa é que a verdadeira área de marinha determinada na perícia técnica é, de fato, menor do que a área especificada pela autora na peça inicial.

VI - Desta maneira, **considerando o princípio da adstricção da sentença ao pedido, a decisão recorrida limitou-se adequadamente ao objeto da demanda.**

VII - Como bem pontuou a sentença, embora as dimensões pudessem ser divergentes nesse aspecto - entre o apresentado pela autora e o verificado na perícia - **acolher-se integralmente o laudo pericial significaria declarar o domínio sobre uma parte do imóvel que sequer a autora pretendia.**

VIII - Assim, entendo que neste particular deve prevalecer o que foi determinado exaustivamente na sentença recorrida, a fim de **manter o domínio da área usucapienda nos termos da peça inicial e conforme a planta e o memorial descritivo**, ambos anexados às fls. 65/66 dos autos.

IX - Sob a alegação de que a área pública federal não pode ser levada a registro, sem a permissão da SPU, a própria Secretaria do Patrimônio da União em SP já tomou as providências junto ao RGI de São Sebastião a finalização do procedimento administrativo junto à SPU - conforme Notificação DIAJU/Análise nº 1082/2011 presente nos autos.

X - A área do imóvel objeto da ação de usucapião, informada na inicial, consta devidamente da **Escritura Pública de Compromisso** lavrada junto ao 7º Tabelionato de Notas da Capital, e ali **nenhuma referência há a respeito de rio, córrego ou canal que tenha a influência de marés, não havendo nada, igualmente, a respeito de mangues vivos, extintos ou aterrados ou mesmo área de preservação permanente.**

XI - Desta maneira, inexiste obstáculo administrativo ou jurídico ao registro público da sentença, ao contrário do que alega em seu recurso a Apelante.

XII - Quanto aos **honorários advocatícios**, vejo que a sua **fixação pela sentença na ordem de 20% do valor da causa atendeu aos ditames do § 4º, do art. 20 do CPC, considerando o longo tempo de atuação do profissional na presente demanda, assim como seu zelo demonstrado na defesa de todos os atos praticados até o presente momento.**

XII - Recurso da União e remessa oficial desprovidos, **mantendo a sentença na sua íntegra.** ACÓRDÃO Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a **Egrégia Segunda Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por unanimidade, negar provimento à remessa oficial e ao recurso da União**, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.". (APELAÇÃO/REMESSA NECESSÁRIA Nº 0002712-31.2001.4.03.6103/SP, Desembargador Federal COTRIM GUIMARÃES, **TRF3 - Segunda Turma, DJE - Data: 04/05/2017** - Grifo nosso).

Tendo em vista que o **laudo pericial** encontra-se detalhado e fundamentado, tendo atendido à **determinação judicial** de se determinar a **linha do preamar médio de 1831 – LPM,**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

inclusive, sob o **critério** de se considerar a **média aritmética das máximas marés mensais, as achamadas “marés de sizígia”**, daquele ano, e **não havendo contradições ou imprecisões que comprometam o ato ou que infirmem a conclusão exarada pelo perito judicial, profissional tecnicamente habilitado e equidistante das partes, não há razões para que seja rejeitado.**

II. 2.2 – DA ANUÊNCIA DAS AUTORAS À METRAGEM INDICADA PELA UNIÃO

O autor manifestou sua **anuênciam com a pretensão da União (fls. 672/681)**.

Como a **usucapião** é modalidade de **aquisição originária de direito de propriedade**, esse direito patrimonial é disponível, as autoras adquiriram o bem em caráter original e o bem não é gravado, p. ex., por impenhorabilidade, inalienabilidade. É bem patrimonial disponível e as autoras podem renunciar a essa parcela. Destarte, quanto a essas parcelas de 1.640,52m² (um mil, seiscentos e quarenta metros quadrados e cinquenta e dois centímetros quadrados) – bem de uso comum (B.U.C) – inscrição 3555.4451.0010 e de 3.311,83 (três mil, trezentos e onze metros quadrado e oitenta e três centímetros quadrados) – terreno de marinha – inscrições 3555.4451.0010 e 3555.4452.001, deixaram de haver pretensão resistida e deixou de haver interesse processual, no curso do processo; como se o pedido inicial fosse reduzido.

II. 2.3 - TERRENO ALODIAL

A aquisição por usucapião exige preenchimento do quesito de posse exercida com **animus domini**, ter a intenção de ter o bem para si, a diferencia da detenção, posse exercida de forma precária.

Na presente ação, nota-se pela **vistoria** realizada *in loco* que a **posse com animus domini, não é exercida na totalidade da área alodial** que se pretende pela prescrição aquisitiva, ou seja, a **manifestação da posse efetiva pela parte autora**, a partir da **real exteriorização de atos que configurem o animus domini**, com a **construções e benfeitorias**, senão vejamos o **laudo pericial** de fls. 516/623.

O **levantamento topográfico** de fl. 557, é claro ao **delimitar as construções e benfeitorias até a cota 25**, pois é o ultimo local em que se encontra construções/benfeitorias, ou seja, caixas d’água, sendo que os **demais locais, somente mata, capoeira e pedra, que demonstram a precariedade da posse.**

Em virtude desse preceito, consigno o que visualizam-se como **requisitos essenciais** para a **aquisição do domínio** por meio da prescrição aquisitiva que o postulante tenha o imóvel



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

como seu, sem interrupção ou oposição, por mais de 20 (vinte) anos. Tenho que a **prova dos autos**, em especial pela **vistoria in loco** e **fotos dos autos** (fls.586/611), **não autoriza o reconhecimento do domínio almejado em sua totalidade da área, devendo ser restringida até a cota 25 do levantamento topográfico de fl. 557.**

Nesse sentido já se posicionou o STJ:

EMEN: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. No caso dos autos, a Corte de origem, analisando o acervo fático-probatório dos autos, concluiu pelo **não preenchimento dos requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião, quais sejam o animus domini do autor e o decurso do prazo necessário para a prescrição aquisitiva**. 2. Nesse contexto, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem, tal como pleiteada nas razões recursais, demandaria novo exame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. 3. Agravo interno a que se nega provimento. ..EMEN: (AINTARESP 201601722603, RAUL ARAÚJO, STJ - QUARTA TURMA, DJE DATA:19/12/2016 ..DTPB:.)

Por conseguinte, ante a **conclusão do laudo pericial de engenharia** e do **conjunto probatório** dos autos, **impõe-se seu reconhecimento como de propriedade da parte autora somente a área alodial limitada à cota 25**, que **foi exercida de forma contínua e pacífica, sem interrupção, nem oposição, por mais de 20 (vinte) anos**, por si e por seus antecessores, com verdadeira **intenção de dono (animus domini)**, com **efetiva utilização do imóvel e ocupação humana** como se **proprietário** fosse, positivando o atendimento de todos os **requisitos legais** da usucapião.

Por oportuno, **fica ciente a parte autora de seu ônus** de, a partir da presente sentença, dar ensejo às **providências necessárias** para o devido **registro da propriedade** perante o respectivo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ubatuba-SP, bem como às **medidas administrativas** eventualmente necessárias à **regularização da ocupação da área de terreno de marinha perante a Secretaria de Patrimônio da União – SPU (RIP)**, para que se alcance a **segurança jurídica** que se espera, assumindo as **consequências** de sua inércia.

Para fins de **descerramento da matrícula e registro em nome do autor perante o Oficial de Registro de Imóveis**, **fica desde já determinado que pela Secretaria seja intimado o perito judicial proceder às modificações necessárias no Memorial Descritivo e Levantamento Planimétrico**, a título de **complementação do laudo pericial** e sob as **custas**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

já acertadas no feito, tão somente para fins de adequação das metragens aos termos da Informação Técnica n.º 10395/2016, da Secretaria do Patrimônio da União - SPU (fls. 637), e limitação da área alodial à cota 25. Eventuais inexatidões e retificações podem, pois, ser postergadas, efetuadas na fase de execução da sentença, observados os parâmetros aqui fixados, sem nenhum prejuízo ao direito das partes.

Assim, o pedido inicial há de ser julgado parcialmente procedente para o fim de se declarar a aquisição do domínio da área alodial limitada a cota 25 com as adequações das metragens aos termos da Informação Técnica n.º 10395/2016, da Secretaria do Patrimônio da União - SPU (fls. 637).

III - DISPOSITIVO

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, com fundamento no art. 487, I Código de Processo Civil, para declarar a propriedade por usucapião, em favor do autor, sobre a área alodial limitada à cota 25, situada na Av. Perimetral Norte, 4.451, Ponta das Canas, em Ilhabela-SP, limitada a cota 25, excluída do domínio do autor as faixas de bem de uso comum com metragem de 1.640,53 m² e faixas terrenos de marinha, da União, com metragem de 3.311,83m², de um total de 4.952,35m².

Independente do trânsito em julgado, fica expressamente determinado, para fins de descerramento da matrícula e registro desta sentença, perante o Oficial de Registro de Imóveis, conforme explicitado no item II. 2.3, supra, a retificação, e modificação, do Memorial Descritivo, de fls. 521/53, e do Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral, de fls. 557, a ser efetuada pelo PERITO JUDICIAL A PARTIR DE INTIMAÇÃO, a título de complementação do laudo pericial e sob as custas já acertadas no feito, tão somente para a adequação da medida da área alodial, Imitada à cota 25, bem como a exclusão das Faixas de Bem de uso Comum e de Terrenos de Marinha, com área perimetral total de 4.952,35m² (quatro mil, novecentos e cinquenta e dois metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados), conforme dcumentos técnicos de fls. 637.

Fixo os honorários definitivos do perito judicial em R\$ 17.900,00 (dezessete mil e novecentos), intime-se a parte autora para complementaçãoo, no prazo de 10 (dez) dias. Após, expeça-se alvará de levantamento em favor do perito judicial do depósito de fl. 498, bem como da complentação.

Tendo em vista que, uma vez esclarecidos os fatos, **não houve resistência da União à pretensão deduzida após a realização do laudo**, não é cabível a condenação de quaisquer



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1ª VARA FEDERAL DE CARAGUATATUBA-SP

das partes nos ônus da sucumbência.

Considerando que a União não é sucumbente, não cabe a submissão da presente sentença ao duplo grau de jurisdição obrigatório.

Com o **trânsito em julgado**, servirá a presente sentença, bem como os demais **documentos técnicos** dos autos - **Iaudo pericial complementar, Memorial Descritivo complementar e Levantamento Topográfico complementar (A SEREM APRESENTADOS PELO PERITO JUDICIAL)** que o instruem -, para o **registro do título de domínio** no competente Cartório de Registro de Imóveis, na forma prevista na Lei nº 6.015/1973, art. 167, inciso I, número "28", e art. 169, sem prejuízo do **direito da União de requerer**, havendo interesse seu, a **abertura de matrícula para a área de marinha**, conforme art. 195-B, da Lei nº 6.015/1973 (alterado pela Lei nº 12.693/2012).

Fica a **parte autora intimada** para, **após o devido registro** desta sentença **declaratória de usucapião** no competente Cartório de Registro de Imóveis (**área alodial**), promover a **juntada aos autos da matrícula atualizada do imóvel**, em que conste o **registro** relativo à **área alodial, com respeito ao terreno de marinha** situado no imóvel.

Constará da ordem judicial a necessidade de a parte autora promover as medidas necessárias para que seja observado o disposto no art. 3º, § 2º, do **Decreto-lei nº 2.398/87**, com a redação dada pela Lei nº 9.636/98, que dispõe sobre **ocupação relativa a imóveis de propriedade da União**, inclusive os **terrenos de marinha**.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Caraguatatuba-SP, __ de março de 2018.

GUSTAVO CATUNDA MENDES
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO