

Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA AMS Nº 753-CE (89.05.08942-9).

Apelante : Bóris Frères e Cia. Ltda.

Advogados : José Roberto Menescal de Abreu e outro.

Apelada : União Federal.

Relatora : Desembargadora Federal **MARGARIDA CANTARELLI.**

EMENTA : CIVIL. ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 7.450/85, ARTIGO 88. ENFITEUSE DE IMÓVEL DA UNIÃO. INSTITUTO DE DIREITO PÚBLICO – ADMINISTRATIVO. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DO FORO. CONSTITUCIONALIDADE DO DISPOSITIVO.

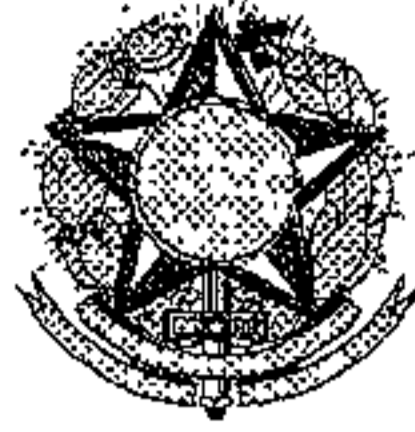
I. *“O Código Civil regula a enfiteuse de bens particulares, pertencentes a pessoas naturais ou jurídicas. A enfiteuse dos terrenos de marinha sempre se regeu por lei especial, ainda que se lhe aplicassem preceitos do direito comum, naquilo em que não havia provisões próprias desse caso particular de aforamento. E a essa lei especial remetia o Código Civil, art.694, a enfiteuse e a subenfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos.”* Clóvis Bevilacqua, Direito das Coisas, Forense, 1956, p. 291.

II. O aforamento de terrenos da União está regido por lei especial, sendo enfiteuse de Direito Público Administrativo, de modo que a atualização dos valores do foro deve corresponder à compensação correlativa à desvalorização da moeda, e não ao aumento aleatório do foro a ser pago. Precedentes.

III. Havendo pronunciamentos do Supremo Tribunal Federal no sentido da constitucionalidade do artigo 88, da Lei nº 7.450/85, ainda que tenham ocorrido em sede de controle difuso, deve ser prestigiado tal entendimento, em face da primazia da Corte Maior como intérprete da Constituição.

IV. Argüição de Inconstitucionalidade rejeitada.

ACÓRDÃO



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as acima mencionadas.

ACORDAM os Desembargadores Federais do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, em Sessão Plenária, por unanimidade, em rejeitar a argüição de inconstitucionalidade, nos termos do voto da Relatora e Notas Taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante deste julgado.

Custas, como de lei.

Recife, 12 de setembro de 2001.


Desembargadora Federal MARGARIDA CANTARELLI

Relatora



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA AMS Nº 753-CE (89.05.08942-9).

Apelante : Bóris Frères e Cia. Ltda.

Advogados : José Roberto Menescal de Abreu e outro.

Apelada : União Federal.

Relatora : Desembargadora Federal **MARGARIDA CANTARELLI.**

RELATÓRIO

A EXMA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI (RELATORA) : Cuida-se de argüição de inconstitucionalidade suscitada nos autos da Apelação no Mandado de Segurança nº 753-CE, relativamente ao art. 88, da Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985.

A col. Primeira Turma deste Tribunal, em sessão realizada em **25 de abril de 1991**, por maioria, argüiu a inconstitucionalidade do dispositivo antes mencionado, quanto aos imóveis aforados antes da sua vigência.

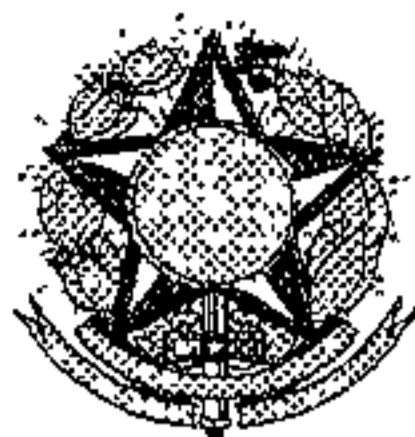
A inconstitucionalidade suscitada estaria no art.88 da Lei nº 7.450/85, que deu uma nova redação ao art.101 do Decreto-Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946, e referente à atualização do valor do domínio pleno dos terrenos aforados pela União, sujeitos ao pagamento de foro anual de 0,6% (seis décimos por cento).

Rezava o art. 101, do DL 9.760/46:

“Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno”.

A nova redação do mencionado art.101, e que lhe foi dada pelo referido art.88 da Lei 7.450/85, complementava-o dizendo:

*“Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será **anualmente atualizado**” (negritei).*



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

Quanto aos fatos, convém relatar que o presente Mandado de Segurança foi impetrado por Boris Frères & Cia Ltda, empresa do Estado do Ceará, contra ato do Delegado do Serviço do Patrimônio da União naquele Estado, que passou a cobrar em valores atualizados o foro pago pela Impetrante, em razão do aforamento de terrenos de marinha.

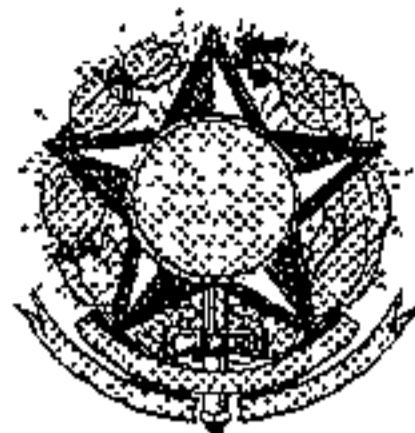
A Impetrante – Boris Frères & Cia Ltda., havia aforado dois terrenos de marinha e acrescidos situados um na Avenida Pessoa Anta e o outro no Poço das Dragas, na cidade de Fortaleza. Os respectivos contratos de aforamento foram firmados: o primeiro, em 28/04/1950, no valor fixo de Cr\$ 1.126,40 e o segundo em 19/12/1953, também no valor fixo de Cr\$ 2.570,00.

No período que compreende da assinatura dos contratos até o ano de 1988, várias normas – Leis e Decretos-Leis, dispuseram sobre a forma de pagamento e valor do foro, quer em razão das mudanças da moeda brasileira (cruzeiro novo, cruzado, cruzado novo, etc.), quer para isentar do pagamento anual quando o valor a ser pago fosse inferior a uma determinada referência (por exemplo, o Decreto-Lei 1876/81 dispensou o pagamento do foro cujo valor fosse inferior a 5 ORTNs).

O Delegado da Secretaria do Patrimônio da União, no Ceará, ao prestar as informações, anexou, além do texto legal, vários documentos que embasaram o seu ato de majorar o valor do foro a ser pago pelo Impetrante, entre tais: Pareceres da Procuradoria da Fazenda Nacional, Decisão do Tribunal de Contas da União e a Portaria do SPU nº 111/88.

O *Parquet* Federal que atua junto à 1ª Instância, reconhecendo que o interesse público prevalece sobre os interesses individuais ou particulares, opinou pela denegação da segurança.

O Mandado de Segurança, ao final, foi julgado improcedente, por entender o douto juiz “*a quo*” ser aplicável ao caso a teoria da imprevisão, por se tratar de contrato de longa duração, de execução sucessiva, com possibilidade de surgimento de circunstâncias tais que, se previsíveis na ocasião da sua celebração, fariam incorporar cláusulas específicas para regulamentá-las, ou seria de se aplicar, *in casu*, a cláusula “*rebus sic stantibus*”. Considerou,



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

ainda, que a fixação inicial dos valores a serem pagos não passou de um ato administrativo, sujeito à revisão pela Administração, posto que, quando do termo *a quo*, os valores da moeda brasileira eram estáveis.

No entender do MM Juiz sentenciante, a única discussão cabível, e não em sede de Mandado de Segurança, seria a de se aferir se o valor cobrado corresponderia ou não aos 0,6% (seis décimos por cento) do respectivo domínio pleno, ou se teria havido aumento real.

Inconformada, apela a Impetrante anexando como documento uma decisão, noutra processo, do então Juiz da mesma Seção Judiciária, Geraldo Apoliano, hoje Presidente desta Casa, trazendo fundamentos diversos dos esposados na decisão apelada.

Nesta Corte, foram os autos distribuídos à eg. 1ª Turma, cabendo a relatoria ao em. Juiz Castro Meira. No seu voto, o nobre relator traz decisões deste Eg. Tribunal, da lavra dos Juízes Hugo Machado, José Delgado e Petrócio Ferreira, concluindo todos pela legalidade do dispositivo que determinava a atualização anual do valor do domínio pleno das áreas aforadas pela União, para fazer adequação à realidade inflacionária do país. Isto não violaria “o princípio constitucional do direito adquirido, nem haveria conflito com a invariabilidade, certeza do foro e a perpetuidade do contrato de enfiteuse”¹. Esta posição foi a adotada pelo em. Relator Castro Meira.

Pedindo vista dos autos, o então Juiz Francisco Falcão manifesta-se em sentido contrário, lastreando seu voto com decisão do TRF da 1ª Região, da Juíza Eliana Calmon, que considera ter a nova redação do art.101 alterado a lei civil, onde a cláusula de fixação de foro é imutável, não somente pela natureza jurídica do contrato de enfiteuse, como pelo princípio da não retroação de lei em prejuízo dos contratantes. Fera, assim, o princípio constitucional relativo ao ato jurídico perfeito.

Seguindo-se o em. Juiz Ridalvo Costa, fundou o seu voto na análise do instituto da enfiteuse, concluindo ser o mesmo de Direito Civil e não de Direito Administrativo e que o foro anual é certo e invariável. Conclui reconhecendo que o § 1º do art. 49 do ADCT garantiria a

¹ AC 6854/90-Pe, Rel. Petrócio Ferreira, j.18/09/1990.
RBA / Arg. Inconst. AMS 753-CE



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

imutabilidade de contratos, de tal forma que a nova redação do art. 101 atentava contra o próprio instituto da enfiteuse.

Prosseguindo, a Turma, por maioria, argüi a inconstitucionalidade do art. 88, da Lei 7450/85 quanto à atualização do valor do foro a ser pago relativamente aos imóveis aforados antes da sua vigência, tendo, então, sido suspenso o julgamento (25/04/1991) até o pronunciamento deste eg. Plenário.

Vencido o Relator, o Acórdão foi lavrado pelo em. Juiz Francisco Falcão, ficando assim ementado:

“EMENTA: DIREITO CIVIL. ENFITEUSE. FORO

- Se a lei n.º 7.450, de 1985, complementou o art. 101, caput, do Decreto-lei n.º 9.760/46, para autorizar a atualização anual do domínio pleno do terreno aforado, a inferência lógica é a de que, antes disso, a providência era inviável. Como corolário, segue-se que ela não pode afastar os aforamentos já constituídos, que estão ao abrigo da garantia constitucional reservada aos atos jurídicos perfeitos.

- Inconstitucionalidade do art.88 da Lei n.º 7.450/85, que se submete ao Egrégio plenário do TRF – 5ª Região”.

Com vista ao Órgão Ministerial, a douta Procuradora da República, Dra. Armanda Soares Figueiredo, reformulando manifestação anterior nos próprios autos, às fls. 145v., opinou pela declaração da inconstitucionalidade do dispositivo referido (Parecer de fls. 167/8).

Conclusos os presentes ao em. Juiz Francisco Falcão, este, apesar da designação de Pauta, não logrou trazer seu entendimento a este Plenário. Havendo-o sucedido e não localizando nos autos o relatório lançado pelo em. Ministro Francisco Falcão, entendi necessárias estas detalhadas considerações. até mesmo pela distância no tempo, além da própria alteração na composição deste eg. Plenário.

É o que importava relatar.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA AMS Nº 753-CE (89.05.08942-9).

Apelante : Bóris Frères e Cia. Ltda.

Advogados : José Roberto Menescal de Abreu e outro.

Apelada : União Federal.

Relatora : Desembargadora Federal **MARGARIDA CANTARELLI.**

VOTO

A EXMA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI (RELATORA) : O cerne desta questão está em se reconhecer se o art. 88, da Lei nº 7.450/85, ao modificar o *caput* do art. 101, do Decreto-lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, fere os princípios constitucionais, quando conduz ao entendimento da obrigatoriedade de atualização anual do valor do domínio pleno de todos os terrenos aforados pela União, independentemente da data do contrato enfiteutico, se anterior, ou não, ao novo dispositivo legal.

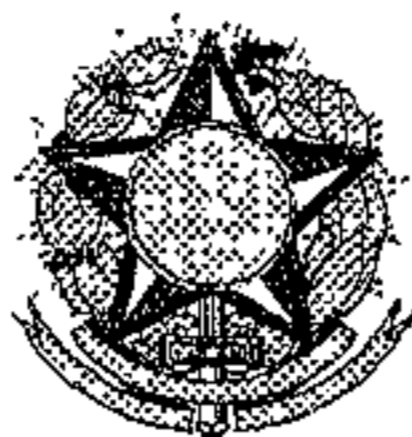
Assim estabelece a norma em comento (art. 88 da Lei nº 7.450/85):

“ O caput do art. 101 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com a seguinte redação, mantidos seus parágrafos:

Art.101 – Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado” (negritei).

A questão, destarte, está colocada na possibilidade de o Poder Público alterar o valor do foro estabelecido em contratos celebrados antes da vigência do mencionado art.88, da Lei 7.450/85, tendo em vista o art. 678 do Código Civil, que rege a enfiteuse, e, segundo o qual:

“Dá-se a enfiteuse, aforamento, ou emprazamento, quando por ato entre vivos, ou de última vontade, o proprietário atribui a outrem, o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa, que o adquire, e assim se constitui enfiteuta, ao senhorio direto uma pensão, ou foro, anual, certo e invariável”.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

Para os que consideram que todos os contratos de enfiteuse estariam regidos pelas regras do Código Civil, o Poder Público ficaria no plano dos conceitos e limites do direito privado. Assim, a lei nova não poderia retroagir os seus efeitos para alcançar o direito adquirido e o ato jurídico perfeito que se configurariam presentes no contrato celebrado anteriormente à sua vigência.

No outro campo, estão os que admitem a enfiteuse de Direito Público e como tal não há falar em direito adquirido à imutabilidade do foro estabelecido, podendo ser aplicada aos contratos de enfiteuse, quando o senhorio direto for o Poder Público, a regra *rebus sic stantibus*. Diante de situações novas, tem-se presente que uma das partes (o particular) não enriqueça indevidamente em detrimento da outra (a Administração Pública). Seriam, portanto, tais contratos, prevalentemente, de Direito Público - Administrativo.

Ao analisar os votos constantes deste processo, todos abordando relevantes questões jurídicas, preocupei-me, dado o lapso de tempo entre a arguição de inconstitucionalidade e a presente data (mais de dez anos), na maneira como a matéria estaria sendo tratada pelas demais Turmas deste Tribunal, nas outras Regiões (TRFs) e nos Tribunais Superiores, de modo especial no Supremo Tribunal Federal. Verifiquei inúmeros julgados sobre o assunto.

Nesta Casa, conforme me referi no Relatório, entre os que se posicionaram pela aplicabilidade do art. 88, da Lei 7.450/85, estavam, na 1ª Turma, o em. Des. Federal Castro Meira, relator original deste processo e o em. Juiz Hugo Machado, que, no voto condutor do julgamento da AMS nº 724-RN, assim se posicionou:

“ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. TERRENOS DE MARINHA. REAJUSTAMENTO DE FOROS. ART. 88 DA LEI 7450/85. INOCORRÊNCIA DE IRRETROATIVIDADE.

- A atualização do valor do domínio pleno dos terrenos aforados à União, nos termos do art. 101, Decreto-lei 9.760/46, com a redação que lhe deu o art.88, da Lei 7.450/85, não implica retroatividade constitucionalmente vedada.

- Apelo improvido”.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

Nas demais Turmas, seguiam o mesmo entendimento o então Juiz José Delgado (Apelação em Mandado de Segurança 622-PE/ AC 7632/90- PE); o Des. Federal Nereu Santos, na AMS 1.860-CE, DJU 12.04.1991; o Des. Federal Araken Mariz, na AC 101486-CE – decisão unânime) e o Des. Federal Petrócio Ferreira (AC 6854-PE, DJ 18.09.1990 e AC 129.445-CE, DJ 09/10/1998: unânime), esta última, ementada:

“ADMINISTRATIVO. TAXA DE OCUPAÇÃO. TERRENO DE MARINHA. LEI N º 7.450/85. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO FORO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DO ATO JURÍDICO PERFEITO.

1. *A lei n º 7.450/85, que estabelece a atualização monetária do foro, visando adequar tal prestação à realidade inflacionária, não viola o princípio constitucional que resguarda o ato jurídico perfeito, nem se conflita com a invariabilidade e a certeza do foro e a perpetuidade do contrato de enfiteuse.*
2. *Precedentes jurisprudenciais.*
3. *Apelação improvida”*

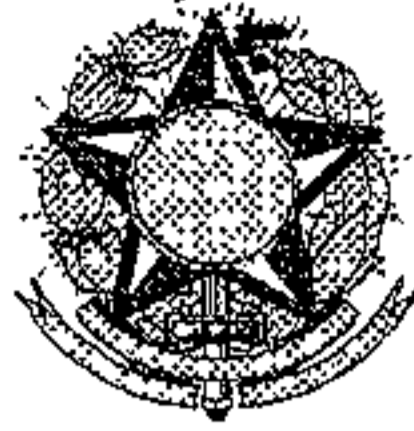
A 3ª Turma, do TRF da 1ª Região, por unanimidade, julgou a Apelação Cível 01035618, cujo Acórdão, publicado no DJ de 01 de março de 2000 (p.12), relator o em. Juiz Cândido Ribeiro, ficou assim ementado:

“ADMINISTRATIVO. TERRENO DE MARINHA. ENFITEUSE,. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DO DOMÍNIO PLENO. LEI N º 7.450, DE 1985 E DECRETO-LEI N º 9.760, DE 1946. ARRENDAMENTO: TAXA DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO: LAUDO UNÂNIME.

I – A atualização do valor do domínio pleno para fins de cobrança do foro anual nos termos do art. 101 do Decreto-lei n º 9.760, de 1946, na redação que lhe dera o art. 88 da Lei n º 7.450, de 1985 (“Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado”), alcança os contratos de aforamento celebrados anteriormente a essa lei, nos termos de pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

II – omissis

III – Apelações e remessa de ofício improvidas”.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

No TRF da 2ª Região, na Apelação em Mandado de Segurança nº 90.02.16565-RJ, a Quarta Turma julgou, por maioria, sendo relator para o Acórdão o Desembargador Federal Carreira Alvim, e ficando assim ementado:

“ENFITEUSE. AFORAMENTO. IMÓVEL DA UNIÃO. ATUALIZAÇÃO DE FORO.

I – A atualização prevista pela lei 7.450/85, superveniente à constituição da enfiteuse ou aforamento, ao dar nova redação ao art.101 do Decreto-lei 9.760/46

II – Providência legítima, na medida em que se ativer aos índices de correção monetária, mas inconciliável com a garantia do ato jurídico perfeito (art.5º, XXXVI da CF 88 e art. 153 § 3º, da anterior) quando venha a refletir a valorização do domínio pleno, resultantes de fatores outros que não a simples desvalorização da moeda.

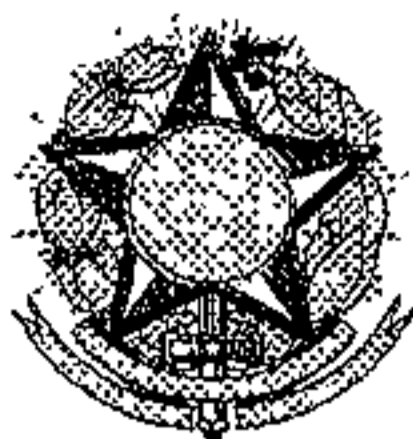
III – Excluem-se, assim, das importâncias exigidas ao enfiteuta ou foreiro, a parcela excedente do foro inicial, monetariamente corrigido, conforme se apurar em liquidação.

IV – Precedente do Supremo Tribunal Federal (RE N° 143.856-8, Relator Ministro Octavio Gallotti).

O Superior Tribunal de Justiça tem se manifestado reiteradamente, em julgamentos da 1ª, 3ª e 4ª Turmas, à unanimidade, no sentido de que a atualização anula do foro, prevista pela Lei nº 7.450/85, aplica-se à enfiteuse constituída anteriormente à sua vigência, e não corresponde a aumento no valor do foro.

A 1ª Turma, sendo relator o Ministro Demócrito Reinaldo, em decisão no RESP 68342-RJ, em 10/06/1996 (DJ 01/07/1996), o Acórdão lavrado ataca o assunto nos diversos enfoques da controvérsia:

“EMENTA: ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE ENFITEUSE ENVOLVENDO BENS DA UNIÃO. ATUALIZAÇÃO DO FORO. POSSIBILIDADE. DECRETO-LEI N. 9.760/46 E LEI N. 7.450/85.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

Os contratos de enfiteuse celebrados com particulares, e envolvendo imóveis da União, se regem por normas de Direito Público (Decreto-Lei n. 9760/46), inaplicável o preceito do Código Civil (art.678) no pertinente à atualização do foro, prevalecendo, nesta parte, a lei especial.

A enfiteuse dos terrenos de marinha tem sua disciplina em lei especial (por ser contrato de direito administrativo), aplicando-se-lhe as normas do direito comum nos aspectos jurídicos em que o legislador não instituiu provisões atinentes ao aforamento de bens públicos.

A retribuição da enfiteuse (foro), uma vez que atrelada ao valor do domínio pleno do imóvel, esteve sempre sujeita a variação, quer em decorrência do processo inflacionário, quer por fatores outros que alteram o valor patrimonial (do imóvel), estando a União autorizada, independentemente da promulgação da Lei n. 7.450/85, a alterar a percentualização do foro, sempre que modificado o valor do domínio pleno do terreno emprazado.

Precedentes.

Recurso improvido.

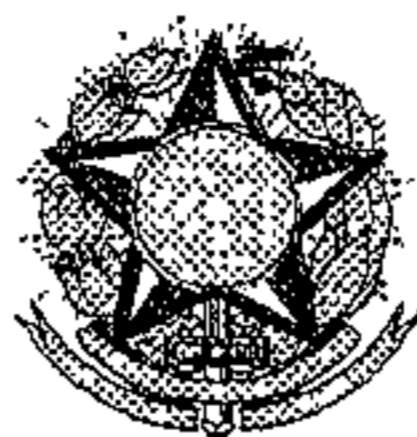
Decisão unânime”.

Na 3ª Turma, na relatoria do Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, o RESP 206461, julgado em 25/10/1999, tem a seguinte ementa:

“Mandado de Segurança. Denegação de ordem. Enfiteuse. Lei 7.450/85. Precedentes desta Corte.

1. Já está assentada a jurisprudência da Corte no sentido de que ‘ a atualização prevista pela Lei 7.450/85, que modificou o art. 101 do Decreto-lei 9.740/46, não corresponde a um aumento do valor do foro e se aplica a todos os contratos de aforamento, inclusive os firmados antes da referida alteração legislativa”.

O Recurso Especial n° 210813-RJ, julgado pela 4ª Turma, também, à unanimidade, cujo relator foi o Ministro Ruy Rosado de Aguiar, cuja ementa passo a transcrever:



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

“ ENFITEUSE. Foro. Reajustamento anual. Art. 101 do Decreto-lei 9.706/46. A regra que permite a atualização anual do foro aplica-se à ENFITEUSE constituída anteriormente à vigência da Lei n° 7.450/85. Recurso conhecido e provido”.

Ainda a 4ª Turma do STJ manteve a unanimidade em julgado relatado pelo Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, RESP 39920-RJ, DJ 30/03/1998:

“ENFITEUSE. FORO. ATUALIZAÇÃO ANUAL DO VALOR. CONTRATOS DE AFORAMENTO ANTERIORES À LEI 7.450/85. APLICAÇÃO GERAL. INOCORRÊNCIA RECURSO DESACOLHIDO.

- A atualização prevista pela Lei 7450/85, que modificou o art. 101 do Decreto-lei 9.740/46, não corresponde a um aumento do valor do foro e se aplica a todos os contratos de aforamento, inclusive aos firmados antes da referida alteração legislativa”.

Apesar de toda a jurisprudência trazida, na realidade o assunto não tem sido pacífico, posicionaram-se com entendimento diverso, os em. Des. Federal Ridalvo Costa, Des. Federal Geraldo Apoliano, e o então Juiz Francisco Falcão, relator desta argüição de inconstitucionalidade. Na 2ª Região também seguiam o mesmo posicionamento os des. Federais Castro Aguiar, Rogério Carvalho, Tanyra Vargas; na 1ª Região, a então juíza Eliana Calmon, entre outros.

Na doutrina fui buscar apenas uma referência, inclusive como homenagem, neste momento em que nos encontramos às vésperas de um novo Código Civil que, entre outras inovações, elimina, dos Direitos Reais, o instituto da enfiteuse. Trago o pensamento do próprio Clóvis Beviláqua, cuja contribuição ao Código Civil vigente colocou a nossa legislação civil como uma das mais destacadas dentre as gestadas no final do século XIX, e que conseguiu atravessar todo o século XX, século das maiores transformações de toda História da Humanidade.

Mas, observa Clóvis Beviláqua, embora com relação a legislação anterior, o Decreto-lei 2.490, de 1940, contudo, com absoluta pertinência:



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

“As diferenças, que se encontram no regime estabelecido pelo Decreto-lei n.º 2.490, de 16 de agosto de 1940 em relação ao estabelecido pelo Código Civil, não alteram este último; porque o referido Decreto-Lei se refere, exclusivamente, ao aforamento de terrenos, acrescidos e mangues da costa, bens da União submetidos assim a lei especial, e que, aliás, gozam de situações privilegiadas. Além disso, as medidas tomadas pelo referido Decreto-Lei visavam a resguardar interesses da Fazenda Nacional, comprometidos por irregularidades, indenizações ou confusões de limites e outros pontos obscuros das concessões existentes. O Código Civil regula a enfiteuse de bens particulares, pertencentes a pessoas naturais ou jurídicas. A enfiteuse dos terrenos de marinha sempre se regeu por lei especial, ainda que se lhe aplicassem preceitos do direito comum, naquilo em que não havia provisões próprias desse caso particular de aforamento. E a essa lei especial remetia o Código Civil, art.694, a enfiteuse e a subenfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos”.²

Para concluir, trago decisões do Supremo Tribunal Federal, a primeira no RE n.º 240.210-PE, em que foi Relator o em. Ministro Ilmar Galvão. Peço a devida vênua para transcrever breve trecho do seu voto:

“Esta Turma já apreciou hipóteses análogas à presente, quando do julgamento do RE 143.856, Rel. Ministro Octavio Gallotti, que restou assim ementado:

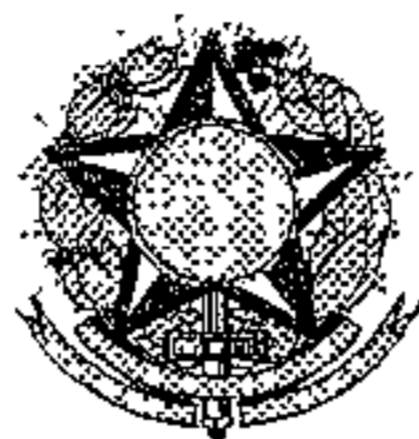
‘Aforamento de imóvel da União.

Atualização prevista pela lei n. 7450-85, superveniente à constituição do aforamento, ao dar nova redação ao art. 101 do Decreto-lei n.º 9.760/46.

Providência legítima, na medida em que se ativer aos índices da correção monetária, mas inconciliável com a garantia do ato jurídico perfeito (art.5.º,XXXVI, da Carta de 1988 e art.153 § 3.º, da pretérita), quando venha a refletir a valorização do domínio pleno, resultante de fatores outros que não a simples desvalorização da moeda.

Recurso extraordinário parcialmente provido, a fim de ser julgada, em parte, procedente a ação, para excluir, das importâncias exigidas ao enfiteuta, a parcela

² Clóvis Bevilacqua, Direito das Coisas, Forense, 1956, p. 291.
RBA / Arg. Inconst. AMS 753-CE



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

porventura excedente do foro inicial, monetariamente corrigido, conforme se vier a apurar, em liquidação'.

Ainda mais recentemente, quando do julgamento do RE 196.372, de que fui relator, da mesma forma decidiu esta Turma, em acórdão com a seguinte ementa:

'AFORAMENTO DE IMÓVEL DA UNIÃO, ATUALIZAÇÃO DO RESPECTIVO FORO.

Providência que se tem por legítima, na forma preconizada no art. 101 do DL n° 9.760/46, quando resultante da atualização do valor do domínio pleno do imóvel, operada dentro dos limites dos índices oficiais refletidores da desvalorização da moeda'.

Precedentes do STF (RE n° 143.856, Min. Octavio Gallotti)".

Trago à colação mais um acórdão, da 1ª Turma do STF, unânime, também do Min. Ilmar Galvão, lavrado no RE n° 243.476-1/PE:

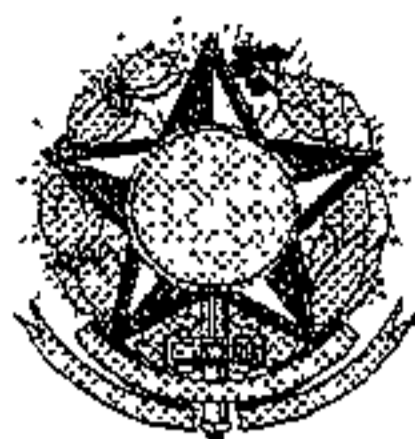
"ENFITEUSE DE IMÓVEL DA UNIÃO. ATUALIZAÇÃO DO FORO CONFORME A LEI N° 7.450/85. PRETENDIDA VIOLAÇÃO DO ART. 5° , XXXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

A atualização do foro não contraria a garantia ao ato jurídico perfeito quando resultante de modificação no valor do domínio pleno e realizada dentro dos limites dos índices oficiais refletidores de desvalorização da moeda.

Orientação assentada pela jurisprudência do STF.

Recurso extraordinário não conhecido".

Desta forma, embora reconhecendo a consistência jurídica das opiniões em contrário, depreende-se dos acórdãos antes mencionados, que as Cortes Regionais e o Superior Tribunal de Justiça têm aplicado o art. 88, da Lei n° 7.450/85 nos seus julgados, na interpretação de que o aforamento de terrenos da União está regido por lei especial, sendo enfiteuse de Direito Público Administrativo e que a atualização dos valores deve corresponder à compensação correlativa à desvalorização da moeda e não ao aumento aleatório do foro a ser pago.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
GABINETE DA DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI

De modo especial, já havendo pronunciamentos da mais Alta Corte invocando o dispositivo sobre o qual se argüi a inconstitucionalidade, apesar de não o fazer em sede concentrada, não vejo como prosperar a argüição formulada nos presentes autos, eis que já apreciada por quem cabe de direito a palavra final, o Supremo Tribunal Federal.

Frisando que o em. Francisco Falcão, relator desta argüição, a quem tive a honra de suceder, tinha à época posicionamento diverso, todavia, o meu entendimento é no sentido de REJEITAR a Argüição de Inconstitucionalidade, fazendo voltar os autos à 1ª Turma para conclusão do julgamento da AMS 753-CE.

É como voto.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francisco Falcão', written in a cursive style.



17h40min - Flávia N.

T. Pleno – 12.09.01

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA: Sr. Presidente, a nível de 1º Grau já tive a oportunidade de examinar essa matéria e não vislumbrei qualquer inconstitucionalidade na lei, até por que, no meu modesto sentir, acho uma perversidade esta conotação que existe no Direito Civil de que o foro era um valor certo e invariável sem qualquer possibilidade de reajuste, principalmente ao tempo em que nós vivemos durante vários anos com uma inflação por demais elevada. Então, com essas breves considerações, acompanho na íntegra o voto da eminente Relatora.

RELATORA: A SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI.



17h40min - Flávia N.

T. Pleno – 12.09.01

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA: Sr. Presidente, parece-me que a matéria não oferece maiores dificuldades porquanto a redação anterior, a redação originária da lei, estabelecia que o valor do foro era de 6/10% do valor do domínio Pleno. Ora, se ele estabeleceu como base de cálculo o valor do domínio pleno e se o valor do domínio pleno é um valor efetivamente variável em função da inflação, não vejo como o acréscimo, que se colocou na lei mais nova que será anualmente atualizado, tem implicado em inconstitucionalidade. Ao contrário, parece-me até que esse acréscimo seria desnecessário, pois está explicitando uma realidade que já era decorrente da redação original da lei. Daí, por que, sem dúvida nenhuma, acompanho o eminente Relator.

RELATORA: A SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI.



17h40min - Flávia N.

T. Pleno – 12.09.01

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT: Também acompanho entendendo que se trata de uma enfiteuse de direito público e a interpretação contrária faria com que praticamente se eliminasse a figura da enfiteuse sem nenhum rendimento para a Administração e, conseqüentemente, situação incompatível com a prevalência do direito público. Então, entendo que é plenamente constitucional.

RELATORA: A SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI.



17h40min - Flávia N.

T. Pleno – 12.09.01

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO MACHADO CORDEIRO:
Sendo essa enfiteuse um instituto de direito público regida pela Lei 9.766, pelo Decreto-lei 7.669, como lei especial que é revogou o direito geral, o direito comum, no art. 678 do Código Civil, para fixar, como bem disse o Desembargador Paulo Roberto de Oliveira Lima, o foro vinculado ao valor do bem. Em sendo assim, parece-me plenamente constitucional essa atualização fixada pela legislação combatida. Em razão disso, acompanho o voto da eminente Relatora.

RELATORA: A SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA
CANTARELLI.

17h45min - Cristóvão



T. Pleno – 12.09.01

Tribunal Regional Federal
Fls. 119
5ª Região

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL PETRÚCIO FERREIRA: Sr. Presidente, o instituto da enfiteuse civil - estou trazendo aqui um exame sobre ela, porque o Desembargador Federal Luiz Alberto Gurgel de Faria falava da injustiça da imutabilidade do valor do foro. Tenho a impressão que essa imutabilidade do foro veio em razão da perpetuidade da injustiça da perpetuidade do foro. No momento em que a propriedade era sempre preservada na enfiteuse, nos casos de extinção pela natural deterioração ou pelo comisso, que era cobrada a responsabilidade do enfiteuta, que deixava de pagar por três anos consecutivos o foro e não tinha quase como exercer a remissão. O comisso seria contra o enfiteuta e o valor é única e exclusivamente o reconhecimento público ao *dominus* em termos de exercício indireto da posse. Só tem esse fundamento. O lucro do senhorio era primeiro a manutenção da propriedade e conseguir alguma coisa através do chamado laudêmio. No caso concreto, está mais do que claro que a enfiteuse é administrativa, cuja essa atualização era mais do que lógica. Acompanho a Relatora na conclusão e me parabenizo com todos os brasileiros que tiveram agora, até que enfim, morto este instituto que há tanto tempo significava tão pouco, que é a enfiteuse.

RELATORA: A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI.



17h45min - Cristóvão

T. Pleno – 12.09.01

Tribunal Regional Federal
Fls. 120
5ª Região

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL NEREU SANTOS: Sr. Presidente, de fato a eminente Relatora examinou muito bem a matéria, inclusive trazendo os precedentes do Supremo Tribunal Federal e demonstrando a inviabilidade de se manter o foro como perpétuo, como estabelecia a vetusta legislação. Está demonstrado que diante da constituição atual, essa legislação não é inconstitucional. E não sendo inconstitucional, essa declaração teria que ser rejeitada como fez a eminente Relatora.

RELATORA: A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI.



17h50min - Wedja

T. Pleno - 12.09.01

Tribunal Regional Federal
Fls. 121
5ª Região

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE
NA APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL GERALDO APOLIANO (PRESIDENTE): Não há razões para divagações se os argumentos trazidos, aqui, tanto no voto da Desembargadora Relatora como nos que se subsequiram, demonstram a saciedade que o Instituto do Direito Público não poderia ser regido por normas do Direito Privado. Por essa razão, também acompanho o voto da Relatora.

RELATORA: A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI.



Tribunal Regional Federal

5ª Região

17h40min - Flávia N.

T. Pleno – 12.09.01

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO

**ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 753-CE
RELATÓRIO E VOTO (NO GABINETE)**

**A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA FEDERAL MARGARIDA CANTARELLI
(RELATORA):** Rejeito a argüição de inconstitucionalidade.

**OS EXMOS. SRS. DESEMBARGADORES FEDERAIS NAPOLEÃO NUNES
MAIA FILHO, FRANCISCO WILDO LACERDA DANTAS, LÁZARO
GUIMARÃES E UBALDO ATAÍDE CAVALCANTE:** De acordo (sem explicitação).

DECISÃO: O Tribunal, por unanimidade, rejeitou a argüição de inconstitucionalidade do Art. 88, da Lei Nº 7.456/85, determinando a baixa dos autos a colenda 1ª Turma para o prosseguimento do julgamento, nos termos do voto da Relatora.