



PODER JUDICIÁRIO  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA  
DÉCIMA PRIMEIRA VARA FEDERAL

PROCESSO nº. 19618-32. 2015.4.01.3300  
CLASSE 1.701 – AÇÃO ORDINÁRIA / OUTRAS  
AUTOR: COMPANHIA FABRIL DOS FIAES S/A  
RÉ: UNIÃO FEDERAL

### DECISÃO

Trata-se de **AÇÃO ORDINÁRIA**, movida por **COMPANHIA FABRIL DOS FIAES S/A**, em face da **UNIÃO FEDERAL**, objetivando em pedido liminar, comando judicial no sentido de "determinar a suspensão da cobrança da taxa de foro na vultosa quantia de R\$ 15.249,84 (quinze mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), bem como se abstenha de inscrever a Autora na dívida ativa da União, e, caso já tenha realizado, que promova, **IMEDIATAMENTE**, a exclusão do seu CNPJ, bem como seja autorizado o depósito judicial da quantia anteriormente cobrada, qual seja, R\$683,80 (seiscentos e oitenta e três reais e oitenta centavos), em uma única parcela)." Pede, ainda, a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita.

Afirma a parte autora que é proprietária de imóvel inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) nº3849 0111104-6, estando sujeita ao pagamento da taxa de foro, que há anos vem sendo cobrada no valor de R\$683,80 (seiscentos e oitenta e três reais e oitenta centavos) ao ano, através de 07 (sete) cotas na quantia de R\$97,68 cada. Prossegue aduzindo que em maio de 2015 foi surpreendida com a chegada do boleto relativo ao corrente ano no valor abusivo de R\$15.249,84 (quinze mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), em 07 cotas de R\$ 2.178,56 (dois mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) o que configuraria ofensa aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Juntou procurações às fls. 13/22.

**Brevemente relatados. Decido.**

Em juízo de cognição sumária, verifico a verossimilhança dos argumentos da parte Acionante.





PODER JUDICIÁRIO  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA  
DÉCIMA PRIMEIRA VARA FEDERAL

Com efeito, compulsando os autos em exame perfunctório entendo existir situação concreta suficiente a autorizar a concessão do provimento liminar perseguido, na medida em que a conduta da Ré ao alterar o valor do foro, de R\$683,80 (fl.16) no exercício de 2014 para o montante de R\$15.249,94 (fl.18) no exercício de 2015 revela-se, em exame sumário, ofensiva aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, evidenciando, por outro lado, risco potencial de lesão grave e de difícil reparação à parte autora, caso a liminar não seja deferida antes do julgamento da lide.

Confirmam-se acerca do tema:

"TAXA DE OCUPAÇÃO PELO USO DE BEM IMÓVEL DA UNIÃO. TERRENO DE MARINHA. FORO. ATUALIZAÇÃO. MODIFICAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

I. 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, sendo vedado, por isso, que venha a refletir a valorização do domínio pleno. Precedentes deste Tribunal (AMS nº 753/PE, desta Relatoria, Pleno, unânime, julg. 12.09.2001), do Superior Tribunal de Justiça (RESP nº nº 212.060/RJ, Rel. Min. César Asfor Rocha, julg. 27.11.2001) e do Supremo Tribunal Federal (RE nº 143.856/PE, Rel. Min. Octávio Gallotti, julg. 29.10.96).

II. Periculum in mora consubstanciado no prejuízo ao agravante em recolher taxa de ocupação em valor superior à efetivamente devida.

III. Agravo provido. Agravo regimental prejudicado." (TRIBUNAL - QUINTA REGIAO, Classe: AG - Agravo de Instrumento - 77967, Processo: 200705000355560 UF: PE Órgão Julgador: Quarta Turma, Data da decisão: 31/07/2007 Documento: TRF500141399 Fonte DJ - Data: 27/08/2007 - Página: 571 - Nº: 165 Relator(a) Desembargadora Federal Margarida Cantarelli Decisão UNÂNIME) "CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. TAXA DE OCUPAÇÃO. IMÓVEL DA UNIÃO. TERRENO DE MARINHA. FORO. ATUALIZAÇÃO. MODIFICAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL IMPOSSIBILIDADE.

[...]

5. CONSOANTE JÁ DECIDIU O STF, A ATUALIZAÇÃO PREVISTA PELA LEI Nº 7.450-85, SUPERVENIENTE À CONSTITUIÇÃO DO AFORAMENTO, AO DAR NOVA REDAÇÃO AO ART. 101 DO DECRETO-LEI Nº 9.760-46, É PROVIDÊNCIA LEGÍTIMA, NA MEDIDA EM QUE SE ATIVER AOS ÍNDICES DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MAS INCONCILIÁVEL COM A GARANTIA DO ATO JURÍDICO PERFEITO, QUANDO VENHA A REFLETIR A VALORIZAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO, RESULTANTE DE FATORES OUTROS QUE NÃO A SIMPLES DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA (PRIMEIRA TURMA, RE Nº 143.856/PE, MIN. OCTÁVIO GALLOTTI, J. 29 OUT. 1996, DJ 02/05/97, P. 16.566).

6. PRECEDENTES: STJ, RESP 642.604/RJ, REL. MINISTRO CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, JULGADO EM 03/08/2006, DJ 04/09/2006 P. 274.





PODER JUDICIÁRIO  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA  
DÉCIMA PRIMEIRA VARA FEDERAL

TRF 5ª REGIÃO, PRIMEIRA TURMA, AC Nº 429342/PE, DES. FEDERAL  
FREDERICO AZEVEDO, J. 29 MAIO 2008, UNÂNIME, DJ 14 JUL. 2008, P.  
133.

7. APELAÇÃO A QUAL SE DÁ PROVIMENTO. " (TRF5, Primeira Turma, AMS  
100842/PB, Relator Des. Federal Francisco Cavalcanti, Data do julgamento:  
29/1/2009, DJ 9/4/2009, p. 66) "ADMINISTRATIVO. ENFITEUSE DE IMÓVEL  
PERTENCENTE A UNIÃO. TERRENO DE MARINHA. FORO, TAXA DE  
OCUPAÇÃO E LAUDÊMIO. AUMENTO COM BASE NO VALOR DE  
MERCADO DO IMÓVEL. LEI Nº 9.636/98. ALTERAÇÃO NO MODO DE  
AFERIÇÃO DO VALOR DEVIDO EM RAZÃO DA ENFITEUSE SOBRE OS  
TERRENOS DE MARINHA. APLICAÇÃO APENAS ÀS ENFITEUSES  
CONSTITUÍDAS APÓS A SUA VIGÊNCIA.

1. O Decreto-Lei de nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, dispõe sobre os bens  
imóveis da União. Dentre os bens descritos, encontram-se os terrenos de  
marinha e seus acrescidos.

2. O art. 20, VII, da Constituição prevê que os terrenos de marinha e seus  
acrescidos, dentre outros, são bens da União.

3. Embora tenha o Código Civil em vigor, em seu art. 2.038, vedado a  
constituição de enfiteuses e subenfiteuses e subordinando as existentes, até a  
sua extinção, às disposições do CC anterior, de 1916 e leis posteriores, o fez  
em relação ao contrato de enfiteuse entre particulares. Contudo, a enfiteuse  
administrativa (utilização de terras públicas regida pelo Decreto-lei 9.760/46 e  
leis modificadoras), permanece em vigor por força do art. 49, § 3º do Ato das  
Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), que estatui o seguinte: "a  
enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus  
acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima".

4. Em relação ao valor do foro, cobrado em razão da enfiteuse, o art. 101 do  
Decreto-Lei 9.760/46, assim estabelece: "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". (destacado)

5. A taxa de ocupação na forma disciplinada pelo Decreto-Lei nº 2.398, de  
1987, dispõe, no seu art. 1º: "Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União  
(será) calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente  
atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União ..." (destacado)

6. Tanto na enfiteuse quanto na ocupação, a legislação restringe o reajuste  
anual do valor apenas à atualização monetária. Não se pode falar em  
reavaliação do imóvel, ou ainda em valor de mercado, o que acarretaria a  
alteração do valor do imóvel não autorizado por lei. (Precedentes do STF, STJ  
e TRF 5ª Região).

7. A Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998 e suas alterações posteriores (Leis  
n.ºs 9.821/99; 10.852/2004; 11.481/2007, dentre outras), que dispõe sobre a  
regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de  
domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760/46, e do  
Decreto/Lei nº 2.398/87, além de regulamentar o § 2º do art. 49 do Ato das  
Disposições Constitucionais Transitórias.

8. Estabelece o art. 12 da Lei nº 9.636/98: "Art. 12. Observadas as condições  
previstas no § 1º do art. 23 e resguardadas as situações previstas no inciso I  
do art. 5º do decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os imóveis dominiais da União,  
situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, poderão ser aforados,  
mediante leilão ou concorrência pública, respeitado, como preço mínimo, o





PODER JUDICIÁRIO  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA  
DÉCIMA PRIMEIRA VARA FEDERAL

valor de mercado do respectivo domínio útil, estabelecido em avaliação de precisão, realizada, especificamente para esse fim, pela SPU ou, sempre que necessário, pela Caixa Econômica Federal, com validade de seis meses a contar da data de sua publicação". (destacado)

9. Inquestionavelmente a referida lei acarretou alteração no modo de aferição do valor devido em razão da enfiteuse sobre os terrenos de marinha. Contudo, não se pode desconsiderar que as alterações procedidas não podem retroagir às situações anteriormente constituídas. Vale dizer, as enfiteuses procedidas anteriormente à vigência da Lei 9.636, de 15 de maio de 1998 devem continuar regidas pela legislação vigente à época de sua constituição, considerando que a lei nova produz efeito imediato e geral, mas deve respeitar o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada, nos exatos termos em que estabelece a LICC. 10. O próprio artigo 12 da Lei n.º 9.636/98 é enfático ao determinar sejam resguardadas situações pretéritas, no caso, as situações previstas no inciso I do art. 5º do decreto-Lei nº 2.398, de 1987.

11. O texto da lei refere-se a futuros regimes enfiteuticos, quanto expressamente afirma que "os imóveis dominiais da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, poderão ser aforados...". Por fim, a referida Lei n.º 9.636/98, em seu art. 53, não revogou o art. 101 do Decreto-Lei 9.760/46, nem tampouco o art. 1º, do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987 que regulamentavam o valor do foro e da taxa de ocupação cobrados em razão da enfiteuse.

12. O valor cobrado a título de laudêmio, conforme textualmente previsto no § 1º, do art. 102 do DL 9.760/46 a sua incidência se dará sobre "o domínio pleno do terreno e benfeitorias". (destacado)

13. Conclui-se, portanto que a cobrança do Foro, da Taxa de ocupação e do laudêmio deverá ser procedida nos termos da legislação de regência, nos seguintes termos: a) será calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União, em relação às enfiteuses anteriores a vigência da Lei n.º 9.636 de 15 de maio de 1998; b) em relação ao valor cobrado a título de laudêmio, a sua incidência se dará sobre "o domínio pleno do terreno e benfeitorias".

14. Apelação da ADEMI, parcialmente provida apenas para afastar a possibilidade de reavaliação dos imóveis cujas enfiteuses sejam constituídas antes da vigência da Lei n.º 9.636 de 15 de maio de 1998.

15. Remessa e Apelação da União improvidas."

(TRF5, Primeira Turma, AC 447067/PE, Relator Des. Federal Rogério Fialho, Data do julgamento: 03.09.2009)

"ADMINISTRATIVO. TAXA DE OCUPAÇÃO. ATUALIZAÇÃO. DECRETO-LEI 2.398/87. DOMÍNIO PLENO. VALOR DE MERCADO. IMPOSSIBILIDADE.

1. A ATUALIZAÇÃO ANUAL DA TAXA DE OCUPAÇÃO, CALCULADA SOBRE O VALOR DO DOMÍNIO PLENO DO TERRENO, A QUE SE REFERE O ART. 1º DO DECRETO-LEI 2.398/87, DEVE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO OS NÍVEIS DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, E NÃO, O VALOR, EM SI, DO IMÓVEL. PRECEDENTES DESTA TRIBUNAL, INCLUSIVE, DESTA TERCEIRA TURMA.

2. PROVIMENTO DO AGRAVO, PARA DEFERIR A LIMINAR SUBSTITUTIVA, A FIM DE POSSIBILITAR O DEPÓSITO JUDICIAL DO VALOR DO FORO COM BASE NA TAXA COBRADA NA COMPETÊNCIA 2007, DEVIDAMENTE





PODER JUDICIÁRIO  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA  
DÉCIMA PRIMEIRA VARA FEDERAL

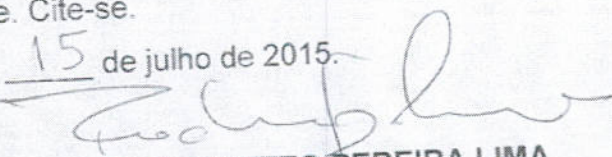
ATUALIZADA PELO IPCA-E, OU OUTRO ÍNDICE OFICIAL QUE MELHOR REFLITA A INFLAÇÃO DO PERÍODO."  
(TRF - 5ª Região, AGTR 92998/PE, Órgão Julgador: Terceira Turma, Relator: Desembargador Federal VLADIMIR CARVALHO, Data Julgamento: 30/04/2009)

Ante o exposto, **DEFIRO A LIMINAR VINDICADA** para determinar a suspensão da cobrança da taxa de foro na quantia de R\$ 15.249,84 (quinze mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), bem como para autorizar a Autora a proceder ao depósito judicial da competência em aberto, no valor anteriormente cobrado de R\$683,80 (seiscentos e oitenta e três reais e oitenta centavos), em uma única parcela, devidamente corrigido de acordo com os índices inflacionários então vigentes, devendo a Ré se abster de inscrever a Autora na dívida ativa da União, e, caso já tenha realizado, que promova a exclusão do CNPJ da autora.

Defiro os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Intimem-se. Cite-se.

Salvador, 15 de julho de 2015.



**RODRIGO BRITTO PEREIRA LIMA**  
Juiz Federal Substituto da 11ª Vara/SJBA