

**A POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO DE DOMÍNIO ÚTIL DE BEM PÚBLICO
(TERRENO DE MARINHA)
THE POSSIBILITY OF ACQUIRING ADVERSE POSSESSION OF THE RIGHT TO
USE PUBLIC PROPERTY (MARINE LANDS)**

Franciely Mariana de Azevedo Spessatto¹

Resumo: O artigo aborda aspectos relevantes relacionados aos bens públicos, em especial terrenos de marinha, bem como, da usucapião, trazendo conceitos, contexto histórico e requisitos, além de diferenciar os institutos da posse, detenção, propriedade e domínio, a fim de chegar à compreensão das hipóteses em que se vislumbra a viabilidade para a usucapião de domínio útil de terreno de marinha, sob o regime de aforamento. Traz ainda uma análise e comparativo de julgados do Tribunal Regional Federal da 4ª Região sobre o tema.

Palavras Chave: Usucapião. Bem Público. Terreno De Marinha. Domínio Útil. Aforamento.

Abstract: This article addresses relevant aspects related to public assets, in particular marine lands, as well as adverse possession, bringing concepts, historical context and requirements, in addition to distinguishing the institutes of possession, detention, property and domain, in order to reach an understanding of hypotheses which enable adverse possession of the right of public use domain over marine land, under the tenure regime. It also brings an analysis and comparison of the precedents issued by the Federal Regional Court of the 4th Region on the subject.

¹ Acadêmico do Curso de Especialização em Jurisdição Federal da Escola de Magistratura Federal do Estado de Santa Catarina – ESMAFESC. E-mail: <francielyazevedo@hotmail.com>.

Keywords: Adverse possession. Public assets. Marine Land. Public use domain. Tenure.

Sumário: Introdução. 1. Bens Públicos. 1.1. Conceito, classificação e regime jurídico. 1.2 Terrenos de Marinha. 2. Da Usucapião. 2.1. Aspectos relevantes acerca da usucapião: conceito, contexto histórico, modalidades e requisitos. 2.2 Posse, detenção, propriedade e domínio. 3. A possibilidade de usucapião de domínio útil de bem público (terreno de marinha). 3.1. Usucapião de bens públicos sob o regime de aforamento. 3.2. Análise e comparativo dos entendimentos jurisprudenciais do Tribunal Regional Federal da 4ª Região. Considerações finais. Referências das fontes citadas.

Introdução

O artigo tem como objeto o estudo acerca da possibilidade de usucapião de domínio útil de terreno de marinha em regime de aforamento.

O seu objetivo é entender as hipóteses jurisprudenciais para o reconhecimento da usucapião de terrenos de marinha, para isso, trazemos os aspectos conceituais dos principais elementos envolvidos na temática.

No primeiro título, será tratado acerca dos bens públicos, trazendo-se conceitos doutrinários, sua classificação e regimes jurídicos, ainda, é abordado especificamente sobre os terrenos de marinha, conceitos trazidos por dispositivos legais e pela doutrina e ainda os regimes relacionados à concessão de uso aos particulares, tal qual aforamento ou enfiteuse.

No segundo título, será discorrido sobre o instituto da usucapião, com aspectos conceituais, contexto histórico, suas modalidades e requisitos, fazendo-se uma comparação entre a posse, detenção, propriedade e domínio, relacionando e diferenciando esses institutos.

No terceiro e último título, será abordado o tema principal do artigo, que é sobre a possibilidade de usucapião de domínio útil de bem público (terreno de marinha), fazendo-se uma breve explanação sobre a usucapião de bens públicos sob o regime de aforamento e, por fim, será realizada uma análise e comparativo dos entendimentos do Tribunal Regional Federal da 4ª Região sobre o assunto.

O artigo se encerra com as Considerações Finais, nas quais são apresentados pontos conclusivos destacados, seguidos da estimulação à continuidade dos estudos e das reflexões sobre a usucapião de bens públicos.

Quanto à Metodologia utilizar-se-á o Método Indutivo com base na pesquisa bibliográfica e jurisprudencial.

1. Bens Públicos

Um dos instrumentos utilizados pela administração pública para satisfazer a busca do interesse público são os bens públicos.² Para melhor compreensão acerca do instituto dos bens públicos, importante trazer sua conceituação de acordo com a própria legislação e com a doutrina, bem como, sua classificação doutrinária e regime jurídico. Ainda, tratar do bem público que é objeto deste estudo, tal qual terreno de marinha, e seus aspectos mais relevantes.

1.1 Conceito, classificação e regime jurídico

Os bens públicos são conceituados pelo Código Civil (Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002), em seus artigos 98 e 99:

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

² BERWIG, Aldemir. **Direito Administrativo**. Ijuí: Editora Unijuí, 2019. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788541902939/>>. Acesso em: 15 abr. 2022. p. 401.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.³

Verifica-se que o legislador considera o critério da titularidade para distinguir os bens públicos e os bens privados. Os bens de titularidade das pessoas de direito público são públicos, os bens pertencentes às pessoas de direito privado são considerados privados.

No entanto, além dos bens que pertencem às pessoas jurídicas de direito público, os bens que pertencem às pessoas jurídicas de direito privado e que estejam afetados pela prestação de um serviços público, também são considerados bens públicos, caracterizando-se o conjunto destes bens como domínio público.⁴

Nesse aspecto, a fim de classificar os bens públicos, a doutrina se utiliza diversos critérios, havendo diversas possibilidades, de acordo com a ótica em que são analisados.

Classificam-se os bens públicos de acordo com a sua natureza, o que encontra amparo nos artigos 79 a 91 do Código Civil (Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002), sob esse aspecto, os bens públicos são classificados em:

[...] bens móveis e imóveis, bens infungíveis, fungíveis e consumíveis, bens divisíveis e indivisíveis, bens singulares e coletivos. Quando reciprocamente considerados, os bens classificam-se em principal e acessório. As benfeitorias sobre os imóveis são classificadas como voluptuárias, úteis ou necessárias.⁵

Ainda, com relação aos aspectos geográficos, os bens podem ser classificados em terrestres, hídricos (marítimos, fluviais, lacustres e bens que incluem terra e água – portos). Sobre a formação desses bens, podem ser divididos e bens naturais e artificiais.⁶

³ BRASIL. **Código Civil**. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 15 abr. 2022.

⁴ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de Direito Administrativo**. São Paulo: Malheiros, 2016. p. 942.

⁵ BERWIG, Aldemir. **Direito Administrativo**. Ijuí: Editora Unijuí, 2019. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788541902939/>>. Acesso em: 15 abr. 2022. p. 401.

⁶ BERWIG, Aldemir. **Direito Administrativo**. Ijuí: Editora Unijuí, 2019. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788541902939/>>. Acesso em: 15 abr. 2022. p. 402.

Pontua-se a classificação quanto à titularidade, na qual os bens públicos são distribuídos da seguinte forma: bens públicos federais (art. 20 da CRFB e Decreto-lei 9.760/1946), estaduais (art. 26 da CRFB), distritais, municipais e interfederativos (art. 6.º, I e § 1.º, da Lei 11.107/2005).⁷

Classificação dos bens públicos pelo critério da afetação pública ou destinação, em que temos os bens públicos de uso comum do povo, os de uso especial e os dominicais.⁸

Importa aprofundar acerca dos bens públicos com natureza de bens dominicais, de titularidade da União, que “não estão destinados nem a uma finalidade comum e nem a uma especial”.⁹

Os bens dominicais podem ser definidos como:

[...] os destituídos de qualquer destinação, prontos para ser utilizados ou alienados ou, ainda, ter seu uso trespasado a quem por eles se interesse. Pertencem à União, aos Estados-Membros, aos Municípios, ao Distrito Federal, às autarquias e fundações públicas. Tais entidades exercem sobre esses bens poderes de dono, de proprietário. Apesar disso, a alienação e o trespasse do uso podem exigir o cumprimento, previamente, de certos requisitos, como avaliação, concorrência e licitação [...].¹⁰

Assim, os bens dominicais também podem ser denominados de bens públicos disponíveis ou do domínio privado do Estado.¹¹

Os terrenos de marinha estão abrangidos pelos bens públicos classificados como dominicais, possuindo como principais características a função patrimonial ou financeira, uma vez que esses bens se destinam a gerar rendas ao Estado. A

⁷ OLIVEIRA, Rafael Carvalho R. **Curso de Direito Administrativo**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense; MÉTODO, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530993962/>>. Acesso em: 28 abr. 2022. p. 642-645.

⁸ OLIVEIRA, Rafael Carvalho R. **Curso de Direito Administrativo**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense; MÉTODO, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530993962/>>. Acesso em: 28 abr. 2022. p. 642-645.

⁹ HORVATH, Miriam V. F. **Direito Administrativo**. São Paulo: Editora Manole, 2011. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788520444320/>>. Acesso em: 28 abr. 2022. p. 38.

¹⁰ GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 811.

¹¹ OLIVEIRA, Rafael Carvalho R. **Curso de Direito Administrativo**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense; MÉTODO, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530993962/>>. Acesso em: 28 abr. 2022. p. 642-645.

Administração Pública age como um proprietário privado desses bens, não havendo uma destinação de interesse geral.¹²

Acerca do regime jurídico dos bens públicos, em regra possuem características de inalienabilidade, impenhorabilidade, imprescritibilidade, impossibilidade de oneração e intangibilidade. Referidas características são definidas da seguinte forma:

[...] **A inalienabilidade** é o atributo daquilo que não pode ser transferido, disposto ou alienado. Deve, contudo, ser analisada em termos. Enquanto o bem público estiver afetado a uma destinação de uso comum ou uso especial, ele conservará a característica da inalienabilidade, eis que está atendendo ao interesse público e não poderá a administração pública a seu livre-arbítrio desafetá-lo. O bem público somente perderá a característica da inalienabilidade ao ser desafetado e ingressar na categoria dos bens dominicais. [...]

A impenhorabilidade consiste na impossibilidade de incidir execução forçada sobre os bens públicos. [...]

A imprescritibilidade é a proteção dos bens públicos contra a aquisição por usucapião. [...] Visa, sobretudo, à preservação dos bens públicos, protegendo-os contra a negligência da própria administração. A Constituição da República veda a aquisição de imóveis públicos urbanos por usucapião em seu artigo 183, §3º, e em zona rural em seu artigo 191, parágrafo único. A súmula 340 do STF estabelece que “desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais como os demais bens públicos não podem ser adquiridos por usucapião”.

A impossibilidade de oneração consiste no impedimento de incidir direitos reais de garantia, como hipoteca, penhor e anticrese, sobre bens públicos.

A intangibilidade significa que os bens públicos, ao receberem proteção especial, são indestrutíveis.¹³

(Grifamos)

Diante da conceituação dos bens públicos, bem como, das classificações doutrinárias e regime jurídico, passa-se a abordar a respeito dos terrenos de marinha, sob o aspecto legal e doutrinário.

¹² DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 642

¹³ BERWIG, Aldemir. **Direito Administrativo**. Ijuí: Editora Unijuí, 2019. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788541902939/>>. Acesso em: 15 abr. 2022. p. 413-415.

1.2 Terrenos de Marinha

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, dispõe em seu art. 20, inciso VII, que “são bens da união: os terrenos de marinha e seus acrescidos”¹⁴.

O Decreto-Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, que trata acerca dos bens imóveis da União, em consonância com o dispositivo constitucional mencionado, prevê em seu art. 1º que “incluem-se entre os bens imóveis da União: os terrenos de marinha e seus acréscimos”.¹⁵

Por sua vez, o art. 2º, do mesmo Decreto-Lei, estabelece o conceito legal dos terrenos de marinha:

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

- a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
- b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.¹⁶

Os terrenos acrescidos de marinha também são conceituados pelo Decreto-Lei nº 9.760/46, em seu art. 3º, como sendo os terrenos que “se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.”¹⁷

Tanto os terrenos de marinha quanto os seus acrescidos podem constituir bens de uso comum do povo, podendo ser utilizados pelo poder público (mediante

¹⁴ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 30 abr. 2022.

¹⁵ BRASIL. **DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 05 DE SETEMBRO DE 1946**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm>. Acesso em: 30 abr. 2022.

¹⁶ BRASIL. **DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 05 DE SETEMBRO DE 1946**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm>. Acesso em: 30 abr. 2022.

¹⁷ BRASIL. **DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 05 DE SETEMBRO DE 1946**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm>. Acesso em: 30 abr. 2022.

cessão) da união, ou ainda, por particulares, nesse caso, mediante cessão ou aforamento.

A concessão de uso dos terrenos de marinha aos particulares pode ocorrer pelo regime *aforamento* ou *enfiteuse*, consoante disposições do Decreto-Lei 9.760/46. O aforamento ou enfiteuse se consubstancia na transferência ao particular do *domínio útil* mediante o pagamento por este, em favor da união, de rendimento nominado de foro ou pensão, nestes casos, o domínio qual se caracteriza pela transferência ao enfiteuta do domínio útil mediante pagamento de rendimento denominado foro ou pensão, mantendo a União o domínio direto dos terrenos”¹⁸.

Tanto o Código Civil de 2002, quanto o ADTC, em seu art. 49, vislumbra-se uma tendência à extinção do aforamento ou enfiteuse, uma vez que o art. 49, do ADCT, dispõe que será facultado aos foreiros, no caso de extinção da enfiteuse, “a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.”¹⁹ Todavia, o § 3º dispõe que “a enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.”²⁰ Pontua-se que o Código Civil de 2002, não prevê mais a enfiteuse, proibindo, expressamente, em seu art. 2.038, a constituição de enfiteuses, subordinando as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior e leis anteriores. Consignando no §2º que a enfiteuse dos terrenos de marinha se regula por lei especial.²¹

Em razão disso, pode-se dizer que:

[...] persistem ainda duas hipóteses de enfiteuse: (a) a constituída sob a égide do Código Civil de 1916 e que continuará a existir enquanto não ocorrer uma das causas possíveis de extinção; (b) a que incide sobre os imóveis públicos da União, regida pelo Decreto-lei nº 9.760/46 e pela Lei nº 9.636/98, com

¹⁸ ARAÚJO, Edmir Netto D. **Curso de direito administrativo**. São Paulo: Editora Saraiva, 2018. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553601578/>>. Acesso em: 01 mai. 2022. p. 1252.

¹⁹ BRASIL. **ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS**. CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 01 mai. 2022.

²⁰ BRASIL. **ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS**. CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 01 mai. 2022.

²¹ PIETRO, Maria Sylvia Zanella D. **Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Forense, 2022. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559643042/>>. Acesso em: 01 mai. 2022. p. 896.

alterações posteriores, especialmente as introduzidas pelas Leis nº 13.465/17 e 14.011/20.

A enfiteuse, aplicável aos imóveis da união, possui natureza de direito real de natureza pública, possuindo as características da “*bifurcação* da propriedade em *domínio direto* (que pertence à União) e *domínio útil* (que pertence ao foreiro ou enfiteuta)”²².

A partir da compreensão relacionada aos bens públicos, em especial, aos terrenos de marinha, tal qual os regimes de concessão de uso desses bens (aforamento/enfiteuse), passa-se ao estudo do instituto da usucapião.

2. Da Usucapião

A usucapião, também denominada prescrição aquisitiva, é regulada pelo Direito das Coisas, sendo definida “como modo originário de aquisição de propriedade e de direitos reais que podem ser exercidos continuamente pelo decurso do tempo na posse”.²³

2.1. Aspectos relevantes acerca da usucapião: conceito, contexto histórico, modalidades e requisitos

A usucapião pode ser conceituada como:

Modo de aquisição de propriedade e de outros direitos reais (usufruto, uso, habitação, enfiteuse, servidão predial) pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais. Tem por fundamento a consolidação da propriedade, dando juridicidade a uma situação de fato: a posse unida ao tempo.²⁴

²² PIETRO, Maria Sylvia Zanella D. **Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Forense, 2022. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559643042/>>. Acesso em: 01 mai. 2022. p. 896.

²³ SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário** - Teoria e Prática. Rio de Janeiro: Forense, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530992576/>>. Acesso em: 05 mai. 2022.

²⁴ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro - Direito das coisas**. 18ª ed. São Paulo: Saraiva, 2002. V. 4. p. 676.

Nesse aspecto, a propriedade pode ser adquirida por aquele que tem a posse de um bem, por determinado interregno, sem oposição de seu proprietário, com ânimo e vontade de ser dono, configurando a posse mansa, pacífica e com intenção de ser dono, o que recebe o nome de *posse usucapionem*.²⁵

Fazendo uma breve contextualização histórica da usucapião, convém mencionar que a usucapião já é reconhecida há milhares de anos. A Lei das XII Tábuas (450 A.C.) já reconhecia ao cidadão romano, que exercesse a posse continuada sobre determinada coisa imóvel por dois anos, a propriedade da coisa. Com o passar do tempo esses prazos foram se alterando. Deste modo, impõe-se que a usucapião já vem sendo utilizada há muito tempo, cumprindo papel fundamental na consolidação dos territórios expansionistas.²⁶

No Brasil, foi o Tratado de Tordesilhas que deu início a essa *regularização* das propriedades. Foram essas políticas de consolidação de domínio pelos aventureiros que tiveram papel fundamental na ampliação das fronteiras do território nacional.²⁷

Acerca da função social da propriedade, que se solidifica por todo esse contexto histórico, assinala-se que:

[...] a usucapião dá prêmio a quem ocupa a terra, pondo-a a produzir. É verdade que o verdadeiro proprietário perdeu seu domínio, contra sua vontade. Mas, não é injusta a solução legal, porque o prejudicado concorre com sua desídia para a consumação de seu prejuízo. Em rigor, já vimos, o direito de propriedade é conferido ao homem para ser usado de acordo com o interesse social e, evidentemente, não o usa dessa maneira quem deixa sua terra ao abandono por longos anos.²⁸

²⁵ TAPAI, Marcelo de Andrade. **Direito Imobiliário** (Coleção Método Essencial). Rio de Janeiro: Método, 2022. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559644544/>>. Acesso em: 05 mai. 2022. p.95.

²⁶ AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de. **Direito Imobiliário: Escritos em Homenagem ao Professor Ricardo Pereira Lira**. São Paulo: Atlas, 2015. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522497638/>>. Acesso em: 05 mai. 2022. p. 375.

²⁷ AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de. **Direito Imobiliário: Escritos em Homenagem ao Professor Ricardo Pereira Lira**. São Paulo: Atlas, 2015. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522497638/>>. Acesso em: 05 mai. 2022. p. 376.

²⁸ RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil – Direito das Coisas**. São Paulo: Saraiva, 1991, vol. 5. p. 106.

A usucapião se mostra como um instrumento jurídico utilizado para sanar uma injustiça social, ao penalizar o proprietário desidioso que não deu à sua propriedade a finalidade ou mesmo a função social determinada pela Constituição Federal.²⁹

Pontua-se que a usucapião é uma forma de aquisição originária, não havendo *transmissão de propriedade* por ninguém. “O usucapiente, aquele que adquire o bem, o faz pelo exercício da posse e a coisa torna-se sua sem ato de terceiro que a transfira.”³⁰

Considerando a inexistência de vínculo anterior, por ser modo de aquisição originária, os ônus que gravavam o imóvel, seja penhora, hipoteca ou qualquer outro, não permanecem após a declaração da usucapião.³¹

No que se refere à ação de usucapião, a mesma possui natureza *declaratória*, a sentença que reconhece o direito do usucapiente apenas *declara a aquisição do direito à propriedade do imóvel*, desde que preenchidos os requisitos legais. Sob esse prisma, a sentença que reconhece a usucapião não *cria* um direito, apenas o declara. “O efeito da sentença, portanto, é ex nunc, ou seja, retroage à data em que o possuidor cumpriu todos os requisitos legais para tornar-se proprietário do bem.”³²

Há no ordenamento jurídico diversos tipos de usucapião, aos quais prescrevem requisitos distintos, se norteando cada qual por um dispositivo legal. De forma objetiva, passa-se a exemplificar os tipos de usucapião, seus requisitos, tempos de posse e previsão legal:

- **Usucapião Extraordinária** - possui como requisitos a posse mansa e pacífica, com animus domini (vontade de ser dono) e transcurso do prazo de 15 anos, prevista no art. 1.238, do Código Civil;

- **Usucapião Extraordinária com prazo reduzido** - possui como requisitos a posse mansa e pacífica, com animus domini (vontade de ser dono) e transcurso do

²⁹ SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário** - Teoria e Prática. Rio de Janeiro: Forense, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530992576/>>. Acesso em: 05 mai. 2022.

³⁰ TAPAI, Marcelo de Andrade. **Direito Imobiliário** (Coleção Método Essencial). Rio de Janeiro: Método, 2022. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559644544/>>. Acesso em: 05 mai. 2022. p.95.

³¹ SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário** - Teoria e Prática. Rio de Janeiro: Forense, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530992576/>>. Acesso em: 05 mai. 2022.

³² TAPAI, Marcelo de Andrade. **Direito Imobiliário** (Coleção Método Essencial). Rio de Janeiro: Método, 2022. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559644544/>>. Acesso em: 05 mai. 2022. p.95.

prazo de 10 anos, com fixação de moradia ou realização de obras ou serviços de caráter produtivo, prevista no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil;

- **Usucapião Ordinária** - possui como requisitos a posse mansa e pacífica, com animus domini (vontade de ser dono), justo título, boa-fé e transcurso do prazo de 10 anos, prevista no art. 1.242, do Código Civil;

- **Usucapião Ordinária com prazo reduzido** - possui como requisitos a posse mansa e pacífica, com animus domini (vontade de ser dono), justo título, boa-fé, fixação de residência ou investimentos de interesse social ou econômico e transcurso do prazo de 5 anos, prevista no art. 1.242, parágrafo único, do Código Civil;

- **Usucapião Constitucional urbana ou especial urbana** - possui como requisitos a posse mansa e pacífica, com animus domini (vontade de ser dono), área máxima de 250m², pessoa física que utiliza o imóvel para moradia, sem ter outro imóvel urbano ou rural residência ou investimentos de interesse social ou econômico, transcurso do prazo de 5 anos, prevista no art. 183, da CRFB, 1.240, do Código Civil, Arts. 9º e 11 a 14 do Estatuto da Cidade;

- **Usucapião Constitucional rural ou especial rural** – possui como requisitos a posse mansa e pacífica com animus domini (vontade de ser dono), área máxima de 50 hectares, produtiva em razão do trabalho do possuidor, utilização para moradia e não ser proprietário de imóvel urbano ou rural, transcurso do prazo de 5 anos, prevista no Art. 191, da CRFB e Art. 1.239, do Código Civil;

- **Usucapião Especial coletiva** – possui como requisitos a posse mansa e pacífica com animus domini (vontade de ser dono), localizado em núcleo urbano informal, com área máxima de 250 m² por família, uso para moradia de famílias de baixa renda em imóvel, que não sejam proprietários de imóvel urbano ou rural, transcurso do prazo de 5 anos, prevista no Art. 10, do Estatuto da Cidade;

- **Usucapião Familiar** – Possui como requisitos a posse de forma ininterrupta, sem oposição, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m², cuja propriedade seja dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, com o fim de moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, transcurso do prazo de 2 anos, prevista no Art. 1.240-A, do Código Civil.³³

³³ TAPAI, Marcelo de Andrade. **Direito Imobiliário** (Coleção Método Essencial). Rio de Janeiro: Método, 2022. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559644544/>>. Acesso em: 05 mai. 2022. p. 114.

Portanto, a usucapião se materializa como uma forma de garantia que se cumpra a função social das propriedades, regularizando o imóvel e transformando sua situação em uma situação jurídica definida, desde que o usucapiente demonstre o preenchimento dos requisitos legais, o papel do magistrado ou até mesmo do registrador, nos casos de usucapião extrajudicial, é tão somente, *declarar a prescrição aquisitiva pelo possuidor, consolidando a propriedade*.

2.2 Posse, detenção, propriedade e domínio

Como visto, de um modo geral, a usucapião se mostra como um modo de aquisição da propriedade pela posse prolongada da coisa. Entretanto, além da propriedade, há outros direitos reais que podem ser adquiridos por meio da usucapião, tais quais usufruto, uso, habitação, enfiteuse, servidão predial) pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais.³⁴

Importante fazer uma breve correlação entre os institutos da posse, detenção, propriedade e domínio, que não podem ser confundidos.

O Código Civil de 2002 adota a teoria objetiva para conceituar o titular da posse, dispendo em seu art. 1.196, que “considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.³⁵ Nesse escopo, o Código Civil associa a posse ao exercício de poder sobre a coisa, é o exercício de usar, goza e dispor de determinada coisa.

A posse pode ser classificada: *quanto ao exercício e gozo*, como posse direta e indireta; *quanto à existência de vício*, como posse justa e injusta; *quanto à legitimidade do título*, como posse de boa-fé e de má-fé; *quanto ao tempo*, como posse nova e posse velha e *quanto à proteção* como posse *ad interdicta* e *posse usucapionem*.

No que se refere ao instituto da *detenção*, “o detentor não deve ser considerado possuidor, na medida em que é um mero servidor ou fâmulos da posse”.³⁶

³⁴ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro - Direito das coisas**. 18ª ed. São Paulo: Saraiva, 2002. V. 4. p. 676.

³⁵ BRASIL. **Código Civil**. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 15 abr. 2022.

³⁶ GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022. p. 27.

O art. 1.198, do Código Civil, considera como “detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas”.³⁷ O detentor pode ser exemplificado como o bibliotecário, o motorista particular ou o caseiro.³⁸

Outra distinção importante que deve ser realizada é entre a propriedade e o domínio, que se tratam de institutos diferentes, em que pese possam ser considerados complementares.

“O direito de propriedade consiste no direito real de usar, gozar ou fruir, dispor e reivindicar a coisa, nos limites da sua função social.”³⁹ Quando presentes todas esses poderes, considera-se caracterizada a propriedade plena.

A propriedade compreende o domínio, que é um direito de propriedade sobre coisas.⁴⁰ Outrossim, a propriedade é tida como gênero, do qual são espécies o domínio e os demais direitos reais, a propriedade é considerada um direito mais amplo, abrangente de bens materiais e imateriais, que legitima a titularidade do sujeito, enquanto que o domínio está restrito a bens corpóreos, se traduzindo em perspectiva material de poder, de submissão da coisa.⁴¹

Fazendo um paralelo, desta vez entre posse e propriedade:

Na verdade, mesmo sendo exteriorização da propriedade, o que também comprova a sua função social, a posse com ela não se confunde. É cediço que determinada pessoa pode ter a posse sem ser proprietária do bem, uma vez que ser proprietário é ter o domínio pleno da coisa. A posse pode significar apenas ter a disposição da coisa, utilizar-se dela ou tirar dela os frutos com fins socioeconômicos.⁴²

³⁷ BRASIL. **Código Civil**. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 15 abr. 2022.

³⁸ GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022. p. 27.

³⁹ GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022. p. 48.

⁴⁰ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. apud GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022. p. 27.

⁴¹ GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022. p. 49.

⁴² TARTUCE, Flávio. **Direito civil: Direito das Coisas**. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v. 4. p. 34-35.

A partir da diferenciação dos institutos, tem-se os elementos necessários para avançar com relação ao estudo da possibilidade de usucapião de domínio útil de bem público (Terreno de Marinha).

3. A possibilidade de usucapião de domínio útil de bem público (terreno de marinha)

A regra geral de imprescritibilidade do bem público, dispõe acerca da impossibilidade de usucapião do bem público, o particular pode usar o bem público mediante o deferimento de ato ou de contrato administrativo, sob fiscalização do poder público.⁴³

Portanto, se estabelece que não seria possível usucapir bens imóveis, cuja a propriedade é da União Federal, notadamente os terrenos de marinha, entretanto, pontualmente, em determinados casos, a jurisprudência admite a hipótese de usucapião do domínio útil dos terrenos de marinha.

3.1. Usucapião de bens públicos sob o regime de aforamento

De acordo com a Constituição Federal, em seu art. 183, §3º, “os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.⁴⁴ No mesmo sentido, o art. 191, parágrafo único, da Constituição, dispõe que “os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.⁴⁵

Consequentemente, em regra, os bens públicos são imprescritíveis, impenhoráveis e não sujeitos à oneração.

Todavia, a jurisprudência admite, em alguns casos, a possibilidade de usucapião de domínio útil dos terrenos de marinha sujeitos ao regime de aforamento.

Repisa-se que a enfiteuse ou aforamento se trata do “instituto civil que permite ao proprietário atribuir a outrem o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa, que o

⁴³ GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022. p. 49.

⁴⁴ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 25 mai. 2022.

⁴⁵ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 25 mai. 2022.

adquire, e assim se constitui enfiteuta, ao senhorio direto, uma pensão ou foro, anual, certo e invariável”⁴⁶.

Para o reconhecimento da usucapião de domínio útil dos terrenos de marinha a jurisprudência exige que exista a enfiteuse/aforamento anteriormente constituído sobre o imóvel, isso quer dizer que, *o domínio útil deve ser previamente transferido a particular por contrato enfiteutico*. O imóvel deve estar cadastrado no Registro Imobiliário da Patrimonial da União sob o regime de enfiteuse ou aforamento e não sob o regime de ocupação.

Sobre a enfiteuse administrativa:

[...] a enfiteuse em imóveis da União, quando permitida, ocorre por meio de contrato (de aforamento – art. 14, Lei no 9.636/1998; ou enfiteutico – art. 109, DL no 9.760/1946) firmado entre a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e o particular, mediante licitação ou concorrência, observando-se direito de preferência dos ocupantes (art. 15, Lei no 9.636/1998); além disso, consiste na transmissão do domínio útil do imóvel em favor do enfiteuta. O contrato será lavrado em livro próprio da SPU, do qual constarão as condições estabelecidas e as características do terreno aforado (art. 109, DL 9.760/1946) – que deverão corresponder às características constantes da matrícula do imóvel (art. 176, § 1º, I, II, no 3, “b”, da Lei no 6.015/1973).⁴⁷

Compreendida a possibilidade de usucapião de domínio útil dos terrenos de marinha, passa-se à análise e comparativo dos entendimentos jurisprudenciais adotados pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região sobre esse tema.

3.2. Análise e comparativo dos entendimentos jurisprudenciais do Tribunal Regional Federal da 4ª Região

Realizando-se uma análise comparativa entre alguns julgados do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, passa-se a verificação de quais fatores são

⁴⁶ ROMANO, Rogério Tadeu. **Usucapião de bens públicos sujeitos a regime de aforamento**. Disponível em: < <https://jus.com.br/artigos/59649/usucapiao-de-bens-publicos-sujeitos-a-regime-de-aforamento>>. Acesso em: 25 mai. 2022.

⁴⁷ COSTA, Valestan Milhomem. **Enfiteuse – aforamento ou emprazamento**. São Paulo: IRIB, 2012. Disponível em: <https://www.irim.org.br/app/webroot/publicacoes/Enfiteusegs/pdf_old.PDF>. Acesso em 25 mai. 2022.

considerados pelos Excelentíssimos Julgadores ao prolatar os acórdãos relacionados ao reconhecimento ou não da usucapião de terrenos de marinha.

Partindo-se da análise do acórdão proferido pela Terceira Turma do TRF4, de Relatoria da Exma. Des. Marga Inge Barth Tessler, nos autos do processo nº 5023043-35.2015.4.04.7200/SC⁴⁸, verifica-se que, inicialmente, foram consideradas as definições legais para os terrenos de marinha e seus acrescidos, foi considerada a titularidade dos terrenos de marinha e seus acrescidos, nos termos da Constituição Federal, tal qual, a titularidade da União. Restou observado no referido julgado que o domínio dos terrenos de marinha pertence à União, por força de dispositivo constitucional, independentemente, do registro e que, por tal motivo, os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não lhe são oponíveis, consoante Súmula 496 do STJ. No caso em comento, foi constatado que a área da pretensa usucapião estaria parcialmente inserida em terreno de marinha, motivo pela qual restou mantida a sentença de primeiro grau que *considerou inviável o reconhecimento da propriedade em favor dos autores*.

Pontua-se que no acórdão proferido pela Terceira Turma do TRF4, de relatoria do Exmo. Des. Rogerio Favreto, nos autos do processo nº 5006614-62.2016.4.04.7101⁴⁹, também restou afastada a pretensão autoral, considerando a impossibilidade de usucapião de domínio útil na hipótese, uma vez que inexistente naquele caso a enfiteuse ou aforamento. Sobre o imóvel objeto da pretensa usucapião, restou verificado tão somente a autorização precária do regime de ocupação, inexistindo referência ao domínio útil, enfiteuse ou aforamento, diante disso, o acórdão regional negou provimento ao recurso do autor, para manter a sentença que julgou improcedente o pedido inicial de usucapião de imóvel designado como terreno de marinha.

Em alguns julgados, o E. TRF4 tem dado parcial provimento ao pedido autoral de usucapião para reconhecer a propriedade do usucapiente tão somente ao que se refere à área alodial (área localizada após a linha limite dos terrenos de marinha).

⁴⁸ BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5023043-35.2015.4.04.7200/SC, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Marga Inge Barth Tessler, D.E. 17.05.2022. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40003208635&versao_gproc=3&crc_gproc=724266b3>. Acesso em 27 mai. 2022.

⁴⁹ BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5006614-62.2016.4.04.7101/RS, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Rogerio Favreto, D.E. 10.08.2021. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40002399330&versao_gproc=7&crc_gproc=ec7f6536>. Acesso em 27 mai. 2022.

Nesses casos, o TRF4 tem dado parcial procedência à ação de usucapião para considerar a prescrição aquisitiva tão somente quanto às áreas alodiais, mantendo a improcedência com relação às áreas do imóvel que se encontram dispostas em terrenos de marinha. Sobre esse entendimento, aponta-se o julgado da Quarta Turma, do TRF4, em acórdão de relatoria do Exmo. Des. Sergio Renato Tejada Garcia, nos autos nº 5000055-29.2016.4.04.7121/RS⁵⁰.

No que diz respeito à *possibilidade de usucapião de domínio útil de terrenos de marinha*, mencionam-se alguns julgados e as peculiaridades de cada qual, vejamos.

Interessante é o acórdão proferido pela Terceira Turma do TRF4, de relatoria do Exmo. Des. Ricardo Teixeira do Valle Pereira, nos autos do processo nº 5004108-53.2015.4.04.7100⁵¹, a qual, apesar de consignar *a impossibilidade de aquisição da propriedade pelo decurso do tempo, mas a possibilidade de reconhecimento do domínio útil de bem público, desde que anteriormente instituída a enfiteuse, considerou que “no caso em apreço não havia propriamente enfiteuse instituída em favor de outra pessoa”*, levou em conta circunstância especial, por naquele caso, a União havia indeferido pedido de aforamento formulado por determinada pessoa jurídica, todavia tratava-se de imóvel adquirido por uma pessoa física, de uma outra pessoa física, em data de 1957, em relação ao qual, desde então o adquirente e sua filha mantinham a posse mansa, pacífica, ininterrupta, com animus domini. Nesse caso, foi considerado *que a autora tinha direito ao aforamento em relação à fração do imóvel constituído de terreno de marinha*, existindo, portanto, ao tempo da vigência da Lei 9.636/98 e do Decreto-lei 9760/46, “autorização para aplicação do regime de aforamento sobre o terreno de marinha, declarar este regime a favor de particular que preencheu as condições estipuladas nessa legislação, nada mais é do que lhe alcançar algo, no caso um patrimônio - domínio útil”.

Um exemplo clássico de julgado sobre o objeto deste artigo, é verificado no acórdão de relatoria da Quarta Turma, de relatoria da Exma. Des. Vivian Josete

⁵⁰ BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5000055-29.2016.4.04.7121/RS, Quarta Turma, Rel. p/ Acórdão Sérgio Renato Tejada Garcia, D.E. 24.09.2020. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40002032390&versao_gproc=5&crc_gproc=5a186c8c>. Acesso em 27 mai. 2022.

⁵¹ BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5004108-53.2015.4.04.7100/RS, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Ricardo Teixeira do Valle Pereira, D.E. 28/08/2015. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&documento=7720392>. Acesso em 27 mai. 2022.

Pantaleão Caminha, nos autos do processo nº 5001278-37.2017.4.04.7103⁵², referido julgado *reconhece o entendimento pacífico quanto à possibilidade de aquisição do domínio útil de imóvel quando existente aforamento ou enfiteuse anterior*. No caso daqueles autos, foi constatada a existência de enfiteuse sobre o imóvel descrito na inicial, reconhecendo-se a viabilidade de reconhecimento do domínio útil do bem. Em consonância com esse mesmo entendimento, faz-se referência a outros dois julgados, um proferido pela Quarta Turma e outro pela Terceira Turma do Egrégio TRF4, respectivamente nos autos nº 5001160-04.2016.4.04.7101⁵³ e 5000902-51.2017.4.04.7103⁵⁴.

Pelo exposto, da análise de alguns julgados o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, é possível verificar que, em ações de usucapião relacionadas a terrenos de marinha, está pacificado o entendimento de que, em que pese a imprescritibilidade do bem público, é possível a usucapião do domínio útil de terreno de marinha, quando existente aforamento ou enfiteuse.

Considerações finais

A partir da compreensão dos bens públicos, em especial os terrenos de marinha, bem como, dos aspectos fundamentais relacionados à ação de usucapião, é possível ter uma percepção acerca do entendimento consolidado pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região quanto a possibilidade de usucapião de domínio útil dos terrenos de marinha em regime de aforamento.

Pontua-se que a usucapião, como modo originário da aquisição da propriedade, se mostra como importante ferramenta para garantir a função social da propriedade, prevista na Constituição Federal.

⁵² BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5001278-37.2017.4.04.7103/RS, Quarta Turma, Rel. p/ Acórdão Vivian Josete Pantaleão Caminha, D.E. 20/12/2019. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40001513606&ver_sao_gproc=3&crc_gproc=690c7add&termosPesquisados=ZW5maXRldXNlIHVzdWNhcGhbyBwb3NzaWJpbGkYWRIIA==>. Acesso em: 27 mai. 2022.

⁵³ BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5001160-04.2016.4.04.7101/RS, Quarta Turma, Rel. p/ Acórdão Luís Alberto D'Azevedo Aurvalle, D.E. 30.03.2022. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40003061466&versao_gproc=6&crc_gproc=9c467254>. Acesso em: 27 mai. 2022.

⁵⁴ BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5000902-51.2017.4.04.7103/RS, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Rogerio Favreto, D.E. 21/07/2021. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40002387874&ver_sao_gproc=5&crc_gproc=55b80b52&termosPesquisados=ZW5maXRldXNlIHVzdWNhcGhbyBwb3NzaWJpbGkYWRIIA==>. Acesso em 27 mai. 2022.

Entretanto, quando tratamos de bem público, também há o aspecto constitucional relacionado à imprescritibilidade do bem público.

Nesse sentido, as decisões jurisprudenciais que reconhecem a possibilidade de usucapião de domínio útil de terreno de marinha em regime de aforamento ou enfiteuse, considera o consequente desmembramento da propriedade do imóvel em domínio direto e domínio útil.

De modo que, ao deferir a usucapião do domínio útil, nos casos em que já tenha havido aforamento prévio, não se configura a usucapião do bem público em si, vez que a titularidade do domínio direto continuará sendo da União. O que ocorre é a transferência do domínio útil do imóvel entre particulares, de acordo com a enfiteuse ou aforamento, sendo cabível a prescrição aquisitiva nessa hipótese.

Em razão do exposto, o entendimento adotado pelo E. Tribunal Regional da 4ª Região, ao decidir pela viabilidade da prescrição aquisitiva do domínio útil, não fere qualquer dispositivo legal, uma vez que, como mencionado, não há falar em usucapião de propriedade, mas tão somente do domínio útil.

Referências das fontes citadas

ARAÚJO, Edmir Netto D. **Curso de direito administrativo**. São Paulo: Editora Saraiva, 2018. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553601578/>>. Acesso em: 01 mai. 2022.

AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de. **Direito Imobiliário: Escritos em Homenagem ao Professor Ricardo Pereira Lira**. São Paulo: Atlas, 2015. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522497638/>>. Acesso em: 05 mai. 2022.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de Direito Administrativo**. São Paulo: Malheiros, 2016.

BERWIG, Aldemir. **Direito Administrativo**. Ijuí: Editora Unijuí, 2019. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788541902939/>>. Acesso em: 15 abr. 2022.

BRASIL. **Ato das Disposições Constitucionais Transitórias**. Constituição Federal de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 01 mai. 2022.

BRASIL. **Código Civil**. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 15 abr. 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 30 abr. 2022.

BRASIL. **Decreto-Lei N° 9.760, de 05 de Setembro de 1946**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm>. Acesso em: 30 abr. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5023043-35.2015.4.04.7200/SC, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Marga Inge Barth Tessler, D.E. 17.05.2022. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40003208635&versao_gproc=3&crc_gproc=724266b3>. Acesso em 27 mai. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5006614-62.2016.4.04.7101/RS, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Rogerio Favreto, D.E. 10.08.2021. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40002399330&versao_gproc=7&crc_gproc=ec7f6536>. Acesso em 27 mai. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5000055-29.2016.4.04.7121/RS, Quarta Turma, Rel. p/ Acórdão Sérgio Renato Tejada Garcia, D.E. 24.09.2020. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40002032390&versao_gproc=5&crc_gproc=5a186c8c>. Acesso em 27 mai. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5004108-53.2015.4.04.7100/RS, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Ricardo Teixeira do Valle Pereira, D.E. 28/08/2015. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&documento=7720392>. Acesso em 27 mai. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5001278-37.2017.4.04.7103/RS, Quarta Turma, Rel. p/ Acórdão Vivian Josete Pantaleão Caminha, D.E. 20/12/2019. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40001513606&versao_gproc=3&crc_gproc=690c7add&termosPesquisados=ZW5maXRldXNlIHVzdWNhcGlhbyBwb3NzaWJpbGlkYWVhY2E=>. Acesso em: 27 mai. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5001160-04.2016.4.04.7101/RS, Quarta Turma, Rel. p/ Acórdão Luís Alberto D'Azevedo Aurvalle, D.E. 30.03.2022. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40003061466&versao_gproc=6&crc_gproc=9c467254>. Acesso em: 27 mai. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5000902-51.2017.4.04.7103/RS, Terceira Turma, Rel. p/ Acórdão Rogerio Favreto, D.E. 21/07/2021. Disponível em: <https://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&numero_gproc=40002387874&versao_gproc=5&crc_gproc=55b80b52&termosPesquisados=ZW5maXRldXNIIHVzdWNhcGlhbyBwb3NzaWJpbGkYWRIIA==>>. Acesso em 27 mai. 2022.

COSTA, Valestan Milhomem. **Enfiteuse – aforamento ou emprazamento**. São Paulo: IRIB, 2012. Disponível em: <https://www.irib.org.br/app/webroot/publicacoes/Enfiteusegs/pdf_old.PDF>. Acesso em 25 mai. 2022.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro - Direito das coisas**. 18ª ed. São Paulo: Saraiva, 2002. V. 4.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. apud GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022.

GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil 5 - DIREITOS REAIS**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555592573/>>. Acesso em: 15 mai. 2022.

GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

HORVATH, Miriam V. F. **Direito Administrativo**. São Paulo: Editora Manole, 2011. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788520444320/>>. Acesso em: 28 abr. 2022.

OLIVEIRA, Rafael Carvalho R. **Curso de Direito Administrativo**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense; MÉTODO, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530993962/>>. Acesso em: 28 abr. 2022.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil – Direito das Coisas**. São Paulo: Saraiva, 1991, vol. 5.

ROMANO, Rogério Tadeu. **Usucapião de bens públicos sujeitos a regime de aforamento**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/59649/usucapiao-de-bens-publicos-sujeitos-a-regime-de-aforamento>>. Acesso em: 25 mai. 2022.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário - Teoria e Prática**. Rio de Janeiro: Forense, 2021. Disponível em:

<<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530992576/>>. Acesso em: 05 mai. 2022.

TAPAI, Marcelo de Andrade. **Direito Imobiliário** (Coleção Método Essencial). Rio de Janeiro: Método, 2022. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559644544/>>. Acesso em: 05 mai. 2022.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: Direito das Coisas**. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v. 4.