

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 38ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

**CÓPIA**

Processo nº 1998.001.194166-1

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DE BOTAFOGO - AMAB**, nos autos da Ação Civil Pública em epígrafe, que move em face de **CARLOS FERNANDES DA SILVA PORTO**, do **ESPÓLIO DE MURILLO CUNHA DA SILVA PORTO** e de **LUCIA PORTO DA SILVA**, esta última na qualidade de Assistente, vem, por seus advogados, em atendimento ao r. despacho de fls. , manifestar-se sobre as Contestações juntadas às fls. 699/705, fls. 748/865 e fls. 924/930 dos presentes autos, pedindo vênica para expor e requerer o que segue:

**Da alegação de nulidade da citação editalícia**

A Assistente **Lúcia Porto da Silva**, sempre objetivando adiar ao máximo a prolação de sentença que lhe sabe desfavorável, apresenta descabida preliminar de nulidade da citação editalícia, alegando que as publicações do edital teriam se dado de forma incorreta, razão pela qual os Réus fariam jus à “devolução do prazo para defesa” (fls. 699/700).

Tal tese não merece prosperar, uma vez que as publicações do edital observaram a Lei que rege a matéria, inexistindo qualquer irregularidade em tais publicações, ao contrário do afirmado pela Assistente.

Além disso, cumpre informar que o edital em comento destinava-se a promover a citação dos Réus **Carlos Fernandes da Silva Porto** e **Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto**, conforme se observa de fls. .

Ocorre que ambos os Réus, devidamente citados por edital, apresentaram suas respectivas Contestações, como se vê das peças de fls. 748 e seguintes e fls. 924 e seguintes.

Além de ambos os Réus citados por edital terem apresentado suas Contestações de forma satisfatória, a própria Assistente que sustenta a referida nulidade já apresentou sua Defesa há mais de 04 (quatro) anos, conforme se verifica de fls. 467 e seguintes, aditando à sua Contestação a peça de fls. 699/705.

Com isso, ainda que houvesse alguma irregularidade na publicação do edital, o que não é verdade e admite-se somente a título de argumentação, ainda assim inexisteria nulidade na citação editalícia, uma vez que ambos os Réus citados por edital tiveram oportunidade de apresentar suas Defesas, bem como a Assistente já o fizera há mais de 04 (quatro) anos.

Assim sendo, seja pela própria regularidade das publicações do edital ou, ainda, por inexistir qualquer prejuízo a quaisquer das partes, requer a Associação Autora seja afastada a preliminar de nulidade da citação editalícia.

#### **Da legitimidade ativa**

Tanto o Réu **Carlos Fernandes da Silva Porto** quanto o Réu **Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto** apresentam idêntica preliminar de ilegitimidade ativa da Associação Autora, como se atesta de fls. 927/929 e fls. 757/768, o que não merece prosperar.

Conforme afirmado e comprovado em sede inicial, a Autora é uma Associação Civil constituída desde 1980 (vide doc. 01 – juntado à inicial) e, portanto, é parte legítima para propor a presente ação de acordo com o expressamente disposto no artigo 5º da Lei nº 7.347/85.

Ao mesmo tempo, o objeto da ação trata da defesa dos interesses difusos e coletivos de milhares de moradores do bairro de Botafogo, pelo que tem sua Associação de Moradores legitimação autônoma para a condução do processo.

Como de curial sabença, a Lei da Ação Civil Pública, promulgada em 24/07/85, teve seu alcance ampliado e fortalecido pelo artigo 110 da Lei nº 8.078/90, que acrescentou ao seu artigo 1º o atual inciso IV, autorizando a

proteção do presente remédio legal “a qualquer outro interesse difuso ou coletivo”.

O objeto da presente ação trata de cobrança ilegal, uma vez que sem *causa debendi*, feita pelos Réus a milhares de proprietários de imóveis no bairro de Botafogo, ameaçando-os de lançar seus nomes em cadastros de inadimplentes, tais como o famigerado SPC - Serviço de Proteção ao Crédito - com as conhecidas e nefastas consequências de tal prática, além de ameaçá-los com a perda de suas moradias por força do vetusto e hoje quase desconhecido “comisso”.

Enquanto os Réus lançam cobranças e ameaças, locupletando-se com a verdadeira extorsão praticada contra os milhares de moradores do bairro de Botafogo, o **Município do Rio de Janeiro**, que tem o dever legal de esclarecer e proteger seus munícipes, mantém-se omissa em sua obrigação, dando oportunidade a que se cause prejuízo a um número incontável de pessoas.

Resta claro que a presente ação é o meio adequado para buscar proteção aos direitos dos moradores do bairro de Botafogo, sendo certo que sua Associação de Moradores tem legitimação para representá-los, como já decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça – S.T.J.<sup>1</sup>.

Assim sendo, não resta dúvida de que o direito tutelado na presente ação é relativo a “**interesses difusos ou coletivos**”, sendo cabível o instrumento processual escolhido e plenamente legítima a Associação Autora para postular tais direitos, razão pela qual deve a preliminar em tela ser igualmente afastada.

### **Da ilegitimidade passiva do Réu Carlos Fernandes da Silva Porto**

Em sua peça contestatória, o Réu **Carlos Fernandes da Silva Porto** alega que seria parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente demanda, apontando tão somente o **Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto** como parte legítima para figurar no pólo passivo da relação processual.

Ocorre que, conforme amplamente exposto e comprovado em sede inicial, durante os últimos anos milhares de moradores de diversas ruas do bairro de Botafogo vêm recebendo cartas de cobrança enviadas por alguém que se

<sup>1</sup> STJ, 2ª Turma, RESP 31150/SP, Rel. Min. Ari Pargendler.

denomina “**Enfiteuse Silva Porto**” e que têm por objeto a “**Regularização de Foro em Atraso**”.

Tais correspondências, invariavelmente, vêm acompanhadas de um boleto de cobrança bancária do UNIBANCO em nome de “**Espólio Murillo Silva Porto**”, conta corrente nº 0422/116.647-5, ou de “**Carlos F. Silva Porto**”, conta corrente nº 0422/112.603-2, sendo este último o Réu que se julga parte ilegítima para figurar no pólo passivo, mas que, curiosamente, entende-se parte legítima para receber pagamentos de alegados “foros em atraso”.

Pelas cópias anexadas à inicial, verifica-se que as cartas de cobrança têm praticamente o mesmo texto, diferenciando-se somente quanto ao nome e endereço do destinatário (vide doc. 02 – juntado à inicial):

**“Assunto: Regularização de Foro em Atraso**

**Prezado Senhor,**

**Em atenção ao assunto em epígrafe, comunicamos que não acusamos em nossos arquivos o pagamento dos encargos enfiteúticos concernentes ao imóvel de Vossa Senhoria.**

**Em sendo assim, encaminhamos a V.Sa. boleto para pagamento bancário da quantia devida visando solucionar de forma amigável a irregularidade verificada.**

**Quaisquer outros esclarecimentos estamos ao inteiro dispor de V.Sa., em nossos escritórios ou pelos telefones abaixo relacionados.**

**Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevemo-nos**

**Atenciosamente**

**ENFITEUSE SILVA PORTO”**

Como pode se verificar pela análise dos exemplos anexados aos autos (vide doc. 03 – juntado à inicial), alguns dos boletos de cobrança bancária trazem ameaçadora advertência:

**“Cobrança devida Enfiteuse Silva Porto  
Foros: 1993-1994-1995-1996-1997  
Sujeito a protesto após o 10º dia do vencimento  
Não receber após 15 dias de vencido.”**

Assim, diversas pessoas atemorizadas pela ameaça de “protesto” pagam os boletos de cobrança na rede bancária (vide doc. 04 – juntado à inicial), enquanto outras procuram os representantes da dita “Enfiteuse Silva Porto” a fim de negociarem o parcelamento da “dívida” (vide doc. 05 – juntado à inicial).

Como se vê, restou comprovado desde o ajuizamento do feito a existência de boletos de cobrança bancária do UNIBANCO, tanto em nome de “Espólio Murillo Silva Porto”, conta corrente nº 0422/116.647-5, ou de “Carlos F. Silva Porto”, conta corrente nº 0422/112.603-2, sendo este último o Réu que se julga parte ilegítima para figurar no pólo passivo, mas que, curiosamente, entende-se parte legítima para receber pagamentos de alegados “foros em atraso”.

Por tais razões, deve a preliminar em tela ser igualmente afastada, com a permanência do Réu Carlos Fernandes da Silva Porto no pólo passivo da relação processual.

#### **Do adequado pedido declaratório / Da possibilidade jurídica do pedido**

Em sua peça inicial, após efetuar minucioso escorço histórico da chamada “Enfiteuse Silva Porto”, demonstrando a manifesta irregularidade nas cobranças efetuadas pelos Réus e a inexistência de direito real, a Associação Autora requereu:

**“III - seja julgado procedente o pedido de declaração de inexistência de qualquer direito real do segundo réu ou de qualquer outra pessoa que venha a representar a dita Enfiteuse ou Subenfiteuse Silva Porto sobre os imóveis localizados no Bairro de Botafogo, com a consequente condenação do mesmo a devolver todos os valores recebidos em qualquer tempo a título de foro anual ou laudêmio, devidamente corrigidos e acrescidos dos juros legais, condenando-o, ainda, à obrigação de promover o cancelamento do gravame lançado nos registros de tais**

imóveis; e condenando o primeiro réu, Município do Rio de Janeiro, à obrigação de informar a todos os moradores da área em questão sobre a inexistência de subenfiteuses nas sesmarias que lhe foram doadas, informação esta que deverá ser divulgada através da imprensa e publicada nos carnês de cobrança do IPTU dos imóveis da área; e, por fim, condenando ambos ao pagamento dos ônus sucumbenciais”.

Conforme se observa, o pedido declaratório inicial é pertinente e delimitado no sentido da **“declaração de inexistência de qualquer direito real do segundo réu ou de qualquer outra pessoa que venha a representar a dita Enfiteuse ou Subenfiteuse Silva Porto sobre os imóveis localizados no Bairro de Botafogo”** e das demais cominações pretendidas.

Em sua peça contestatória, o Réu **Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto** elabora um confuso relato, cujo objetivo único é induzir esse Juízo a erro, concluindo, sem qualquer fundamento legal, ser o **“pedido declaratório inadequado”** (fls. 753).

Ao contrário do que sustenta o Réu, diante da comprovação das afirmações da Associação Autora no sentido da irregularidade das cobranças e da conseqüente inexistência de direito real, é perfeitamente cabível o pedido de **“declaração de inexistência de qualquer direito real do segundo réu ou de qualquer outra pessoa que venha a representar a dita Enfiteuse ou Subenfiteuse Silva Porto sobre os imóveis localizados no Bairro de Botafogo”**, tal como formulado na inicial.

Conforme afirmado anteriormente, resta claro que a presente ação é o meio adequado para buscar proteção aos direitos dos moradores do Bairro de Botafogo e sua Associação de Moradores tem legitimação para representá-los, como já decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça – S.T.J.<sup>2</sup>.

Desta forma, restando demonstrada a adequação do pedido declaratório, bem como sua manifesta possibilidade jurídica, requer a Associação Autora sejam igualmente afastadas tais preliminares.

<sup>2</sup> STJ, 2ª Turma, RESP 31150/SP, Rel. Min. Ari Pargendler.

### Da inexistência de prescrição

O Réu **Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto**, assim como já o fizera há mais de 04 (quatro) anos a Assistente **Lúcia Porto da Silva**, alonga-se por páginas e páginas tentando demonstrar a ocorrência de “**prescrição**”, mesmo que para tanto tenha de falsear a verdade e deturpar os argumentos apresentados pela Autora na peça inicial, tentando convencer o Juízo de que aqui se pretende declarar “**a inexistência de todos os títulos de transferência de direito real de enfiteuse no bairro de Botafogo, desde o ano de 1884 até hoje**”, conforme se verifica pelo teor de fls. 750.

Tal pretensão já fora suscitada pela Assistente há mais de 04 (quatro) anos, ocasião em que buscou convencer esse douto Juízo de que aqui se pretende “**a desconstituição de um ato ocorrido há mais de um século**” (vide fls. 480), o que não corresponde à verdade.

Como relatado e comprovado na peça inicial de maneira transparente, não se pretende aqui a “**desconstituição de um ato ocorrido há mais de um século**” (fls. 480), nem bem se pretende declarar “**a inexistência de todos os títulos de transferência de direito real de enfiteuse no bairro de Botafogo, desde o ano de 1884 até hoje**” (fls. 750), mas a confirmação da inexistência da chamada “**Enfiteuse Silva Porto**”, tal como já reiteradamente decidido em diversos procedimentos administrativos e judiciais ao longo das últimas décadas.

Mesmo derrotados em todas as medidas judiciais sobre o tema ao longo dos últimos 50 (cinquenta) anos, os descendentes dos Silva Porto insistem na tramóia a cada geração, o que obriga suas vítimas a retornarem ao Poder Judiciário a cada nova tentativa de locupletamento, como ocorre agora, o que não significa que se pretenda a anulação “**de um ato ocorrido há mais de um século**”, como maliciosamente afirma a Assistente **Lúcia Porto da Silva** e reitera o Réu **Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto**.

Em sua peça inicial, a Autora faz referências a diversos julgados e decisões administrativas sobre o tema onde também não foram reconhecidos os alegados direitos da inexistente “**Enfiteuse Silva Porto**”, demonstrando que a tentativa de locupletamento levada a cabo pelos integrantes da família Silva Porto é uma fraude que se repete a cada geração, aproveitando-se do fato das decisões irrecorríveis que lhe negam o pretenso direito só fazerem julgado entre as partes (fls. 231):

“Na instância judicial, corre pelo Juízo da 6ª Vara Cível do Distrito Federal ação ordinária de comisso, sendo Autor o Espólio do Dr. Eduardo Alves da Silva Porto e Réus - Paulo Pestana de Aguiar e sua mulher. E citada a Prefeitura (eis que se cuidava de sub-enfiteuse) protestou ela, além da competência privativa de fôro, pela inexistência da aludida Carta de Trespasse e Aforamento.

Nunca se comprovou a existência dessa Carta. Sempre os interessados (os descendentes de Luiz Alves da Silva Porto) se limitaram a juntar certidões do Departamento de História e Documentação, da Prefeitura do Distrito Federal, mas com a declaração positiva, clara, incisiva de que, no livro próprio, essa Carta não está datada, não está selada e NÃO ESTÁ ASSINADA.

A demonstrar que aqui não se pretende a anulação “de um ato ocorrido há mais de um século”, como maliciosamente afirma a Assistente e reitera o Réu Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto, uma vez que tal ato jamais foi reconhecido por quem de direito, reitera-se a conclusão a que chegou o representante judicial do Município do Rio de Janeiro, quando constituía a Prefeitura do Distrito Federal (fls. 231 v.):

“Em sentido jurídico, portanto, podemos afirmar que o que existe, no caso em tela, não é uma Carta de Trespasse e Aforamento de “uma sorte de terras” mas um documento apócrifo”.

Julgada improcedente aquela ação consignatória onde o Silva Porto de então pretendia pagar os foros anuais indevidos a fim de evitar uma impossível pena de comisso, diversas decisões judiciais declararam a inexistência de relação jurídica entre Eduardo Sigaud da Silva Porto, então detentor da *soi disant* “Sub-Enfiteuse Silva Porto”, e os proprietários de imóveis no bairro de Botafogo.

Como exemplo, a inicial reproduziu trechos da Ação Declaratória proposta por José Augusto D'Oliveira e Outros contra a Prefeitura do Distrito Federal e o Espólio de Eduardo Alves da Silva Porto, ajuizada aos 28/12/58 - dois dias antes do ajuizamento da Ação Consignatória acima comentada -, na

qual o Juiz da 2ª Vara de Fazenda Pública do Estado da Guanabara, Dr. José Julio Leal Fagundes, após afirmar que o Réu

**“(...) abandonou o feito e não provou a invocada titularidade de qualquer aforamento, nem poderia prová-lo, quanto a seu avô, Luiz Alves da Silva Porto, que não chegou a ser foreiro, uma vez que a Carta pelo mesmo requerida, embora lavrada, não foi assinada e, portanto, existiu jamais (...)”**

decidiu que (fls. 235 / 249):

**“(...) julgo a ação procedente e declaro a inexistência da relação contratual-subenfitêutica entre os Autores e o Espólio de Eduardo Alves da Silva Porto, seus herdeiros ou sucessores”.**

Tal sentença foi confirmada por Acórdão da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, em julgado de 26/09/60, que afirma (fls. 235 / 249):

**“(...) o R. não provou de forma alguma a existência da subenfitêuse; não trouxe qualquer título a ela; alegou que a subenfitêuse se prova pela tradição histórica, mas não trouxe prova de que tradicionalmente fosse reconhecida a subenfitêuse alegada. A sentença, de resto, só faz julgado entre as partes e seus tenentes-causa e neste sentido é confirmada (...)”.**

A certidão que transcreve a decisão acima relata outra decisão que restou transitada em julgado sobre o mesmo tema, quando o Espólio de Eduardo Alves da Silva Porto, então representado pelo seu inventariante Eduardo Sigaud da Silva Porto, pretendeu ver aplicada a pena de comisso em Alberto Braga Lee e sua mulher:

**“Isto posto, como bem salienta na contestação a esta Ação Ordinária, não há sub-enfitêuse regularmente constituída. Estando sujeita às mesmas regras da enfiteuse (artigo 694 do Código Civil); regulando-se pelas mesmas regras que presidem a constituição dos direitos reais (artigo 674 c/c**

artigo 856 nº III do Código Civil), a sub-enfiteuse depende, para existência jurídica, da transcrição do respectivo título constitutivo no registro imobiliário do prédio”.

A sentença, confirmada por Acórdão transitado em julgado, da lavra do ilustre Juiz Alberto Augusto Cavalcanti de Gusmão, ressalta o mesmo vício existente na origem do alegado direito dos **Silva Porto** à titularidade de inexistente subenfiteuse:

“Ora, o título com que se apresenta o Espólio autor é o de folhas número sete, em fotocópia. Trata-se de Carta de Traspasse e Aforamento que ali se diz concedida a Luiz Alves da Silva Porto, pai do inventariado. Desse título não consta, no fecho, data, assinatura nem selo como se declara na própria Certidão”.

Após tantas e seguidas derrotas em sua pretensão de ver reconhecida a inexistente “Subenfiteuse Silva Porto”, os descendentes do longo ancestral **Luiz Alves da Silva Porto** tentam, mais uma vez e como fazem a cada geração, fazer valer o inexistente direito à uma subenfiteuse sem enfiteuse, uma vez que o Senhorio original, a Cidade do Rio de Janeiro, não reconhece qualquer relação jurídica com os **Silva Porto**.

Tem-se, assim, que, ao contrário do que afirma a Assistente e reitera o Réu Espólio de Murillo Cunha da Silva Porto, “a Autora” NÃO “tenciona discutir, no século XXI, um título que remonta ao século XIX” (fls. 483), mas simplesmente obstar mais uma das inúmeras e repetidas tentativas da família da Assistente e dos demais Réus de fazer valer um direito por inúmeras vezes declarado inexistente.

Assim sendo, restando demonstrado que não se pretende discutir, mais de 100 (cem) anos depois, um título do século retrasado, mas simplesmente obstar mais uma das inúmeras e repetidas tentativas da família dos Réus de fazer valer um direito por inúmeras vezes declarado inexistente, requer a Associação Autora seja afastada a pretensão de prescrição.

## NO MÉRITO

Em sede de mérito, tanto os Réus que só agora apresentaram suas contestações como a Assistente que de há muito se manifesta nos autos nada trazem de novo sobre a questão, limitando-se a repetir argumentos falaciosos e já reiteradamente refutados.

A única matéria nova trazida aos autos é a evidência da má-fé que anima o agir do Espólio Réu ao tratar da **“Pretensa Extinção, por Decreto do Estado da Guanabara, Argüida Posteriormente à Petição Inicial”** (fls.794/803), vez que reproduz diversos Acórdãos do Supremo Tribunal Federal que não se aplicam ao caso em exame, vez que tratam exclusivamente da vedação aos entes federativos de legislar sobre **atualização de valor do foro**, o que não é o caso em discussão.

Desde o início do processo a Assistente vinha evitando sequer tocar em tema que lhe é incômodo: os efeitos do Decreto-Lei Complementar nº 3, de 24.10.1969, que extinguiu todas as subenfiteuses alegadamente existentes no antigo Estado da Guanabara.

Isto porque, a reforçar a absoluta inexistência de qualquer direito dos réus à titularidade da alegada enfiteuse, tem-se, ainda, que o Decreto-Lei Complementar nº 3, de 24.10.1969, dispôs sobre **“a administração dos bens imóveis do Estado da Guanabara”**, regulando **“sua disposição e aquisição”** e dando outras providências:

**“Art. 1º - Este decreto-lei regula a administração dos bens imóveis do Estado da Guanabara e os atos de que resultem o acréscimo ou a diminuição do patrimônio imobiliário estadual.**

**Parágrafo único – Salvo nos casos expressos neste decreto-lei, não se constituirão direitos reais sobre os imóveis do Estado da Guanabara.**

**Art.2º - Incluem-se entre os bens imóveis do Estado da Guanabara:**

**I – O domínio direto das terras situadas na área da sesmaria concedida à Cidade do Rio de Janeiro por Estácio de Sá, em 1565, confirmada e ampliada pelo Governador-Geral Mem de Sá, em 1567, e cuja medição, julgada por sentença do Ouvidor-Geral Manuel Monteiro de Vasconcelos, de 20 de fevereiro de 1755, consta do Livro do**

**Tombo das Terras da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro, existente no Arquivo do Estado da Guanabara;**

....

**Art.12 – Presumem-se sujeitos a foro os imóveis situados dentro das áreas relacionadas no art.2º, incisos I, II e III deste decreto-lei, salvo prova em contrário produzida pelos respectivos proprietários.**

....

**Art.18 – Fica vedada a constituição de subenfitêuse em terrenos foreiros do Estado da Guanabara.**

**Art.19 – Extinta uma subenfitêuse na forma do artigo 76 das Disposições Gerais e Transitórias, os detentores do domínio útil, em situação regularizada, terão o prazo de 60 (sessenta) dias para se constituírem enfiteutas do Estado, mediante pagamento da importância correspondente a 5 (cinco) foros, com o valor atualizado.**

**Art.20 – Extingue-se o aforamento pelo comisso, deixando o foreiro de pagar os foros devidos durante 3 (três) anos consecutivos.**

....

**Art.76 – O Diretor do Departamento do Patrimônio fará publicar edital dirigido aos titulares de subenfitêuses constituídas nas áreas das sesmarias (artigo 2º deste decreto-lei), assinando-lhes o prazo de 30 (trinta) dias para regularizarem as respectivas subenfitêuses.**

**Parágrafo único – Será declarada extinta a subenfitêuse cujo titular:**

- a) não atender ao edital de convocação;**
- b) houver incorrido em comisso.**

....”

À época, como não apareceu nenhum titular de subenfitêuse para regularizar a situação na forma do art.76 acima reproduzido, o Estado da Guanabara, senhorio indiscutível das propriedades, editou o Decreto-Lei nº 317, de 25.03.70, cujo art.33 dispõe:

**“Art.33. Ficada vedada a constituição de subaforamento ou subenfitêuse, em terrenos foreiros do Estado da Guanabara.**

**Art.34. Tendo em vista que foram publicados os editais de convocação de que trata o artigo 75 do Decreto-lei**

Espólio Réu tenta novo artifício para afastar a incidência das normas legais citadas a seu pretenso direito (fls.797, item 130):

**“130 – Não obstante a flagrante inconstitucionalidade dos dispositivos apontados, certo é que as convocações do Decreto-lei nº 3 não foram dirigidas ao Réu, cuja área de subenfitêuse (terreno de sesmaria da Ilustríssima Câmara Municipal), ao que se sabe, nunca se encontrou nas áreas arroladas pelo art. 2º do aludido Decreto-lei, bem como se tratava de área plenamente regularizada.” (grifos no original)**

O Espólio Réu, mais uma vez, age de má-fé ao dizer que a área em questão “ao que se sabe” não estariam arroladas na citada norma, vez que tem pleno conhecimento e consta de diversos documentos anexados aos autos o fato de que a alegada subenfitêuse teria sido constituída em “**terras situadas na área da sesmaria concedida à Cidade do Rio de Janeiro por Estácio de Sá, em 1565, confirmada e ampliada pelo Governador-Geral Mem de Sá, em 1567, e cuja medição, julgada por sentença do Ouvidor-Geral Manuel Monteiro de Vasconcelos, de 20 de fevereiro de 1755, consta do Livro do Tombo das Terras da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro, existente no Arquivo do Estado da Guanabara;**”

E é exatamente isso que diz o citado art.2º:

**“Art.2º - Incluem-se entre os bens imóveis do Estado da Guanabara:**

**I – O domínio direto das terras situadas na área da sesmaria concedida à Cidade do Rio de Janeiro por Estácio de Sá, em 1565, confirmada e ampliada pelo Governador-Geral Mem de Sá, em 1567, e cuja medição, julgada por sentença do Ouvidor-Geral Manuel Monteiro de Vasconcelos, de 20 de fevereiro de 1755, consta do Livro do Tombo das Terras da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro, existente no Arquivo do Estado da Guanabara;”**

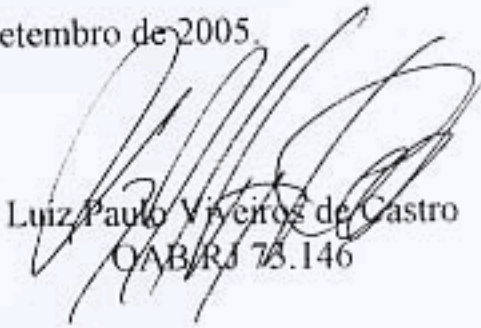
De toda sorte, segundo certidão expedida pelo Departamento de História e Documentação da Prefeitura do Distrito Federal em 26.07.57, os registros da situação enfiteútica do bairro de Botafogo encontram-se na “**Relação das Sesmarias da Capitania do Rio de Janeiro, extraída dos Livros de Sesmarias e Registros do Cartório do Tabelião Antonio Teixeira de Carvalho. De mil quinhentos e sessenta e cinco a mil setecentos e noventa e seis, de Monsenhor Pizarro de Araujo**”, juntada à exordial

como documento nº 14, sendo de fácil constatação o fato que as terras em questão pertenciam, sim, à Sesmaria citada no art.2º do Dec.Lei Complementar nº 3/69.

Por todo o exposto, protesta pelo prosseguimento do feito com a intimação das partes para que informem as provas que pretendem produzir.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2005.



Luiz Paulo Viveiros de Castro  
OAB/RJ 73.146

C:\pet-250\238-0124

C:\pet-250\238-0110

**Complementar nº 3, de 24 de outubro de 1969, sem que comparecesse ao Departamento do Patrimônio qualquer titular de subenfiteuse, ficam declaradas extintas, de acordo com o parágrafo único, letra a, do referido artigo 75, tôdas as subenfiteuses localizadas nas áreas descritas no art.3º deste regulamento.**

Ou seja, ainda que os descendentes dos **Silva Porto** tenham tido, em época remota, algum direito a tal enfiteuse, o que não é verdade e só se admite por epitrope, ainda assim, registre-se, tal direito teria fenecido após o ano de 1969, quando o verdadeiro senhorio das terras, o então Estado da Guanabara, convocou todos os seus possíveis titulares de subenfiteuses para que apresentassem a documentação correspondente ao alegado direito e ninguém compareceu.

Assim, todas as subenfiteuses do então Estado da Guanabara, hoje Município do Rio de Janeiro, foram **“declaradas extintas”** no ano de 1970, através do Decreto-Lei nº 317, de 25.03.70, cujo art.33 é reproduzido acima.

Não podendo negar tal verdade, o Espólio Réu, agindo de má-fé, traz à colação diversos Acórdãos do Supremo Tribunal Federal versando sobre a **“inconstitucionalidade dos arts. 13 do Dec-Lei Complementar 3/69 e 17 do Dec-Lei 317/70, do extinto Estado da Guanabara”**, que nada influem na questão tratada nos presentes autos, vez que tratam exclusivamente sobre **atualização de valor do foro**, o que não é o caso em discussão.

Reza o citado art. 13, do Dec-Lei Complementar 3/69:

**“Art.13 – O valor mínimo do foro já estabelecido será atualizado de acordo com regulamentação a ser baixada pelo Poder Executivo.”**

Enquanto prevê o art. 17, do Dec-Lei 317/70:

**“Art.17 – Em cada transmissão do domínio útil, inter-vivos ou causa-mortis, será atualizado o foro a ser pago pelo novo foreiro.”**

Possivelmente por saber que sua leal estratégia de citar Acórdãos que não dizem respeito à matéria em discussão seria prontamente desmascarada, o