ENFITEUSE — COMISSO — DECRETAÇÃO JUDICIAL — TERRAS PÚBLICAS

— *Interpretação do art.* 692, *n.º II, do Código Civil; idem, do art.* 35 *do decreto-lei n.º* 1.202, *de* 8-4-939.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E NEGÓCIOS INTERIORES

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS N.º 87, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1947

Excelentíssimo Sr. General de Divisão Eurico Gaspar Dutra, Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil.

Umbelina de Miranda Quadros recorre a V. Ex.ª do despacho da Interventoria Federal no Pará, que lhe negou provimento ao recurso interposto contra o ato da Prefeitura Municipal de Belém, consubstanciado no Decreto n.º 1.025, de 24 de fevereiro de 1945, pelo qual foi extinta a enfiteuse do terreno denominado "Olaria da Pedreira", de que tinha o domínio útil, há mais de trinta anos.

2. Ouvido o Conselho Administrativo do Estado manifestou-se pelo provimento do recurso, sob a afirmativa de que o decreto que extinguiu a enfiteuse, pela ocorrência do comisso, só pode ser judicialmente proferido em ação competente.

3. A Interventoria Federal, por sua vez, remeteu o expediente do Estado relativo à matéria e transcreveu o parecer emitido pelo Procurador da Fazenda, no qual se baseou o despacho recorrido.

4. Na Comissão de Estudos dos Negócios Estaduais (CENE), o Relator da matéria, Dr. Carlos Medeiros Silva, entre outras considerações, observou que: *a*) a controvérsia entre recorrente e recorridas gira em tôrno da interpretação do art. 692, n.º II, do Código Civil, que assim dispõe:

"Art. 692 — A enfiteuse extingue-se: ...

II — Pelo comisso, deixando o foreiro de pagar as pensões devidas, por três anos consecutivos, caso em que o senhorio o indenizará das benfeitorias necessárias".

b) o foreiro, em verdade, deixou de pagar as pensões, durante 7 anos;

c) apesar de ausente o mesmo do país, percebeu durante êsse tempo e por intermédio de procurador aluguél de prédio, de valor muito superior aos foros; *d*) alega, porém, a recorrente, que a decretação do comisso depende de sentença judicial, enquanto que a Prefeitura sustenta a desnecessidade da intervenção judicial, fundada no art. 960 do Código Civil, segundo o qual o "inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu têrmo, constitui de pleno direito em mora o devedor"; *e*) em abono da tese defendida invoca a interessada autoridade e decisões judiciais; *f*) em sentido contrário, propugnando pela dispensa da intervenção judicial há um Acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, de 22-5-936, (*Revista Forense*, vol. 68, pág. 140) e um trabalho de Francisco Morato onde sustenta que "O comisso opera-se *ipso jure*, sem dependência de ação judicial" (*Revista Forense*, volume 69, pág. 445); *g*) em relação aos imóveis da União, a regra é diversa; *h*) o Decreto n.º 24.606, de 6-7-934, no art. 2.º dispõe: "Independentemente da ação judiciária fica consolidado o domínio da União sôbre os terrenos, cujos contratos de aforamento tenham caído em comisso"; *i*) tal dispositivo tem sido repetido em diversas leis posteriores sôbre a matéria; *j*) no silêncio do Código Civil a doutrina se firmou no sentido da necessidade de sentença judicial para declaração do comisso; *l*) porém êsse entendimento sòmente se pode acolher hoje em relação à enfiteuse instituída por pessoas naturais ou jurídicas de direito privado; *m*) aos aforamentos de bens do Estado e Município se deve, porém, aplicar a mesma regra, vigente para a União, em face do disposto no art. 35 do Decreto-lei n.º 1.202; *n*) mais forte que a opinião dos civilistas e dos arestos, interpretativos do Código Civil, é o mandamento legal, extensivo às terras sujeitas a aforamento pelos poderes locais.

5. Concluindo, o referido relator assim se manifestou: "Opino, em face do exposto por que se negue provimento ao recurso, mas ressalvo à recorrente a faculdade de purgar a mora, pagando os foros em atraso, nos têrmos da legislação federal citada".

6. No mesmo sentido pronunciou-se, unânimemente, a C.E.N.E., com o que estou de acôrdo, salvo melhor juízo de Vossa Excelência.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos do meu mais profundo respeito. — *Benedito Costa Neto.*

Aprovado. — Em 21-2-947. — E. DUTRA.