CÓDIGO DE MINAS — AUTORIZAÇÃO DE PESQUISA — DIREITO DE PREFERÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO SOLO — REGISTRO DE IMÓVEIS

— O direito de preferência é assegurado ao proprietário do solo e êste se identifica pelo registro de imóveis; se o registro não exprime a verdade a sua retificação se deve fazer perante a autoridade judiciária competente.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PROCESSO D. N. P. M. N.º 1.707-52

Pareceres dos Srs. Consultor Jurídico e Consultor Geral da República, emitidos no processo DNPM-1.707-52 do teor seguinte :

*

PARECER

Senhor Ministro :

César Magalhães Paraiso Cavalcânti, em requerimento de 25 de março de 1952,

que tomou o n.º D. N. P. M. 1.707-52, pediu autorização para pesquisar quartzo e seus associados em uma área de 100 ha, encravada em terrenos pertencentes a êle requerente e a outros, situada no lugar denominado "Morrinhos" no município de Paratinga do Estado da Bahia.

Ao processar o pedido, verificou a Seção L. A. F. da D. F. P. M. que a área requerida interfere, na sua totalidade com a já pedida por Antenor dos Santos Marques, em requerimento de 6 de março de 1951, o qual declarara ficar a área a pesquisar situada em terras devolutas ao patrimônio do Estado.

Pertencendo a Antenor dos Santos Marques a prioridade do pedido, estar-lhe-ia assegurada a autorização de pesquisa, se Cesar Magalhães Paraiso Cavalcânti não se houvesse apresentado como proprietário do solo com direito à preferência assegurada pelo art. 153, § 1.º da Constituição federal.

A declaração de Antenor dos Santos Marques de tratar-se de jazida situada em terras devolutas, havia provocado a consulta feita pelo Diretor Geral do D. N. P. M. ao Secretário da Agricultura do Estado da Bahia para que se pronunciasse em face da preferência assegurada ao Estado para a realização de pesquisa, informando êle, em resposta, pelo ofício de 28 de fevereiro de 1952, que o Govêrno da Bahia não pretendia usufruir da preferência legal que lhe cabe para a realização da pesquisa em aprêço (fls. 29).

Importando os têrmos dessa resposta em reconhecimento de que as terras são devolutas, o que está em contradição com o declarado por Cesar Magalhães Paraiso Cavalcânti, apoiado em documentos, impôs-se a necessidade de examinar o valor de tais documentos, como títulos de propriedade.

Reconheceu-os hábeis para isso o Inspetor 26 Mário Lima Mena Barreto na informação de fls. 15 a 16, mas de modo contrário opinou o Assistente Jurídico Dr. José Jacques de Morais, por lhe parecer que os documentos juntos por César Magalhães Paraiso Cavalcânti, contêm a compra de "uma posse de terra" e embora aí se fale em responsabilidade pela evicção e em transferência de "todo domínio, posse, direito e ação" sôbre a terra vendida e tenha o título sido transcrito no Registro de Imóveis, a seu ver, o adquirente que nêle figura não é o proprietário do solo a que se refere o § 1.º do art. 153 da Constituição.

Após várias considerações em apoio de seu ponto de vista, lembra o Doutor José Jacques de Morais haver eu, para os fins de manifesto do art. 10 do Código de Minas de 1934, aceito simples posseiros, como habilitados a promovê-lo, no caso Gêsso Brasil Ltda. Entretanto, se aquela lei permitia a interpretação liberal, porque falava em "proprietários de jazidas conhecidas e nos interessados à lavra delas por qualquer título válido em direito", o mesmo não se dá com o § 1.º do art. 153, da Constituição que sòmente ao "proprietário do solo" assegura a preferência. No caso concreto, a declaração de Antenor dos Santos Marques, detentor da prioridade, de que o terreno da jazida é devoluta, faz com que se considere no sentido exato a expressão "posse", usada no documento de fôlhas 6, para recomendar-se o indeferimento do pedido no D. N. P. M., 1.707-52, e o deferimento do pedido anterior no D. N. P. M. n.º 1.142-52.

Tendo Cesar Magalhães Paraiso Cavalcânti apresentado novos documentos, fls. 24 a 31, chamado a falar sôbre êles, o Assistente Jurídico Dr. Olgmar Pedro Rangel, "em se tratando de cessão de direito preferencial firmado por posseiros que nada altera o parecer de fls. 17 a 18 do Dr. José Jacques de Morais", declarou-se de acôrdo com a conclusão a que êste chegou.

O chefe da Seção L. A. F., embora reconheça que o parecer do Dr. José Jacques de Morais é absolutamente certo, face ao Código Civil e a Lei dos Registros Públicos no que concerne à caracterização exata da propriedade e do proprietário, considera, entretanto,

que, "sendo as terras do interior do país, posses que se vêm transmitindo por várias gerações, com seus títulos de compra e venda registrados, embora incorretamente, poder-se-ia, por equidade, invocar-se a habilitação de posseiros com títulos em ordem, para a obtenção da preferência às pesquisas, tal como aceitou o Consultor Jurídico do Ministério quando apreciou aquela condição, em caso congênere dos manifestantes de jazidas e minas, com referências ao art. 10 do Código de Minas de 1934".

Dentro dessa mesma ordem de idéias, opinou também o Diretor da D. F. P. M., com a riqueza de detalhes costumeira, no parecer de fls. do qual são as conclusões que se seguem :

E' de se considerar que as terras do interior do país vêm se transmitindo de longos tempos por gerações várias, com seus títulos de compra e venda registrados no Registro de Imóveis.

Aceito como tais, no Registro de Imóveis como é o caso presente, parece-nos um tanto rigoroso o parecer retro, julgados aceitáveis e enquanto estiverem válidos no Registro de Imóveis, parece de serem por tôda a forma respeitados.

Sôbre casos dessa natureza, há os pareceres do Sr. Consultor Jurídico quando na questão de manifestos da Gêsso Brasil Ltda. e, mais ainda, na questão havida entre Antônio Feliz Martins e Silva Regis & Cia., e que admitiu, ao posseiro, com títulos em igualdade de condições, a efetuar manifesto de jazida ou mina.

Constam ainda, do processo D. N. P. M., n.º 2.783 - 52, anexo ao D. N. P. M. 1.707 - 52 vários documentos em favor de Paraiso Cavalcânti, todos merecedores de fé e que carecem de um exame mais apurado.

Paraiso Cavalcânti, com os documentos que junta, comprova propriedade desde 1865".

Para o Sr. Diretor Geral do D. N. P. M., entretanto, a prova de propriedade apresentada por Cesar Magalhães Paraiso Cavalcânti é precária, conforme estudo da D. F. P. M., parecendo-lhe que a preferência constitucional é para o proprietário do solo e a prova de propriedade, quando exigida, deverá ser a do registro do imóvel.

Chamado a manifestar-me sôbre o assunto, em cumprimento da decisão de V. Excia. transmitida pelo Senhor Chefe do G. M., é êste o meu parecer.

Na legislação de terras do Brasil não é possível confundir o posseiro com o que tem a posse simples, no significado comum do vocábulo.

A palavra posseiro tem significado próprio nos meios rurais do país, acolhido pelas leis reguladoras da matéria respeitando a tradição que começou a formar-se desde os primórdios da ocupação das terras recém descobertas.

O assunto tem merecido especial cuidado de minha parte, em trabalhos anteriores nos quais o estudei com o desenvolvimento de que é merecedor.

De um dêles, o de data mais recente transcrevo os seguintes trechos :

"Para encontrar a solução do caso, não se faz necessário remontar às legislações romana e portuguêsa, da época do Brasil colônia. Basta, porque suficiente, invocar a tradição brasileira sôbre a aquisição das chamadas posses de terras, feitas por simples ocupação, inicialmente, e depois reconhecidas como fontes geradoras do direito de propriedade para os posseiros que aproveitaram as terras ocupadas, cultivando-as em roças e lavouras, ou transformando-as em pastos para a criação de gado, primeiro, pelos reis de Portugal, e, depois da Independência, pelas leis imperiais e da república. O regime das posses, mesmo em Portugal, já era praticado, antes de instituído o das sesmarias pela lei de 18 de agôsto de 1769, denominada Lei da Boa Razão, e foi expressamente reconhecido pela provisão de 14 de março de 1822.

As datas de sesmarias, aliás, só eram passadas aos que as requeriam ao Rei, alegando que já eram ocupantes das terras requeridas e as traziam aproveitadas em lavouras preparadas e mantidas por escravos.

Abolidas as concessões de sesmarias, a Lei n.º 601, de 18 de setembro de

1850, que dispunha, conforme a sua ementa, "sôbre as terras devolutas do Império e acêrca das que não possuídas por títulos de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples títulos de posse mansa e pacífica", reconheceu expressamente o direito dos posseiros à aquisição da propriedade das terras de que eram ocupantes primários ou havidos do primeiro ocupante, ao excluí-las das terras devolutas, nos têrmos do art. 3.º, § 2.º.

Regulamentada a Lei n.º 601, pelo decreto n.º 1.318, de 30 de janeiro de 1854, dispunha êste no art. 22 :

"Todo possuidor de terras, que tiver título legítimo de aquisição de seu domínio, quer as terras que fizerem parte dêle, tenham sido originàriamente adquiridas por posses de seus antecessores, quer por concessões de sesmarias não medidas, ou não confirmadas, nem cultivadas, se acha garantido em seu domínio qualquer que fôr a sua extensão, por virtude do § 2.º do art. 3.º, da Lei n.º 601, de 18 de setembro de 1850, que exclui do domínio público, e considera como não devolutas, tôdas as terras que se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo".

O título legítimo da aquisição do domínio, a que se refere o art. 22, não é sòmente o que houver sido expedido pelo Govêrno, mas qualquer um, *inter vivos* ou *mortis causa*, como seja a compra, a doação, a herança ou legado, etc. conceito dado explìcitamente no artigo 25, ao declarar êste que são títulos legítimos todos aquêles que, segundo o direito, são aptos para transferir o domínio.

Pelo art. 26 eram considerados legítimos os próprios escritos particulares de compra e venda, se o respectivo impôsto tivesse sido pago antes da publicação do regulamento.

Por essa forma, o legislador regularizava de modo geral a situação dos possuidores de terras no Brasil, que devessem ser havidas, pela origem da posse, como não incluídas entre as terras devolutas.

A propriedade privada, reconhecida aos posseiros, não estabelecia reservas de qualquer espécie, pelo que era integral e recaia sôbre tôdas as terras ocupadas.

O regime instituído pela lei n.º 601, e seu regulamento era sábio, porque atendia a um imperativo nacional com raízes profundas na consciência do povo brasileiro, lançadas desde os primeiros dias da colonização das terras, que se processava sempre por meio da ocupação pura e simples.

A República, proclamada em 15 de novembro de 1889, encontrou em pleno vigor a lei n.º 601, e seu regulamento. Passando para o domínio dos Estados as terras, até aí devolutas, situadas nos respectivos territórios, entre elas não podiam figurar as que haviam deixado de ser devolutas, por sua passagem para o domínio privado na conformidade das normas estabelecidas por aquêles diplomas, como as pertencentes a posseiros, isto é, as adquiridas originàriamente por meio de posse, depois transferida pelo primeiro ocupante aos seus sucessores por meio de títulos legítimos, em que o objeto de transmissão era posse transformada em domínio.

O art. 23 do regulamento dispunha expressamente que tais possuidores (vale dizer, os posseiros) não tinham precisão de revalidação, nem de legitimação, nem de novos títulos para poderem gozar, hipotecar ou alienar os terrenos que se acharem sob o seu domínio".

O Sr. Diretor Geral refere-se "a outro volume amarrado a êste (D. N. P. M. 1.507 - 52 e 6.130 - 51), também para exame de provas de *jus in ré*, que data de mais de um século, não transcrito no Registro de Imóveis" e o Sr. Diretor da D. F. M. P. que "Paraiso Cavalcânti, com os documentos que junta, comprova propriedade desde 1865".

Se as chamadas posses de terras, haviam sido constituídas no regime da lei n.º 601 e seu regulamento, tais terras não podiam mais ser consideradas devolutas, quando passaram para a jurisdição dos Estados por fôrça do art. 64

da Constituição de 1891, uma vez que esta mandava reconhecer os direitos que já encontrara adquiridos, na conformidade da legislação então em vigor, ao proibir, no art. 11, ser vedado aos Estados como à União, prescrever leis retroativas.

Criado o Registro Geral de Imóveis para a prova de transferência da propriedade imobiliária, as operações de compra e venda de posses de terras, com o significado que lhes davam a lei n.º 601 e seu regulamento, para valerem contra terceiros, ficaram sujeitas à transcrição dos respectivos títulos.

Muitos novos adquirentes, talvez a grande maioria dêles, por forma da inércia, ou pela ignorância da existência da lei nos meios rurais mais atrasados, deixaram de satisfazer a exigência, sem grandes prejuízos para os faltosos, pelo respeito religioso que naqueles meios protege a propriedade das terras ainda que atribuída aos seus detentores por simples tradição.

Só os mais precavidos, quando devidamente orientados, levaram ao Registro Geral de Imóveis, os títulos de aquisição, sujeitos à formalidade da transcrição, entre os quais se encontravam os relativos à compra e venda de posses.

Os Oficiais de Registro, transcrevendo tais títulos, longe de cometerem um despropósito jurídico, como o classifica o ilustrado Dr. José Jacques de Morais, não faziam mais do que cumprir a lei, eis que os *posseiros* não eram simples *possuidores* das terras, mas seus legítimos proprietários, reconhecidos como tais, pela lei n.º 601, e seu regulamento, que não faziam mais do que dar validade à forma mais comum de constituição da propriedade privada sôbre terras teòricamente do domínio público, pela sua ocupação com o *animus domini* e as aproveitariam, fixando-se nelas, na pecuária ou na lavoura.

Em grande extensão do território brasileiro a propriedade territorial continua a ter por base as *posses* reconhecidas como títulos legítimos de aquisição das terras a que se referem, sem que jamais alguem se lembrasse de contestá-la com fundamento em que, não se confundindo a posse com o domínio, não é proprietário o que apenas tem a posse, o que estaria certo se a posse, no regime da lei n.º 601, não houvesse se transformado em domínio, por disposição expressa dêsse diploma de grande sabedoria, baseada, aliás, no instituto do usucapião aplicado a terras do domínio público.

E como o usucapião é um dos meios de aquisição da propriedade imóvel nos têrmos do art. 530, III, do Código Civil, com dispensa mesmo de título e boa-fé ao que possuir como seu o imóvel, por 30 anos, sem interrupção nem oposição (art. 550 do dito Código), não tem procedência a afirmativa de que infringe as disposições do referido Código a aceitação de títulos de compra e venda de posse, com a declaração, expressa de transferência para o comprador não só da posse apoiada em justo título e boa fé (idem art. 551), como de todos os direitos inerentes ao domínio, respondendo o vendedor pela evicção, como translativos da propriedade imóvel, sobretudo, quando os títulos foram transcritos no Registro Geral de Imóveis, e é o caso dos apresentados por Cesar Magalhães Paraíso Cavalcânti, para prova de que é sua a propriedade do solo.

Contra a eficácia dêsses títulos alega-se que as terras são devolutas ao domínio do Estado da Bahia, sendo êste, portanto, o seu proprietário, com direito à preferência assegurada pelo art. 153, § 1.º, da Constituição federal, que se haveria desinteressado pelo exercício daquele direito, quando consultado a respeito.

Preliminarmente. a resposta do Secretário da Agricultura do Govêrno da Bahia não traduz uma afirmação categórica de que as terras são devolutas, pois apenas admite que o sejam por simples presunção tendo em vista a declaração da parte interessada na consulta.

No mérito, a resposta não bastaria para destruir títulos que já reconhe-

ciam a propriedade particular das terras quando estas passaram para a jurisdição do Estado, por fôrça de dispositivo da Constituição de 1891.

Alega-se ainda, que Paraíso Cavalcânti só adquiriu "a posse" das terras a que se referem os seus títulos, depois que Antenor dos Santos Marques havia requerido autorização para pesquisar as jazidas minerais existentes nas terras da "posse".

A alegação não merece acolhimento do poder concedente, se se atender que, nesse pedido de autorização, o requerente indicou como proprietário do solo que não o era, nem podia ser, visto tratar-se de terras que já estavam no domínio privado antes da proclamação da República circunstância que exclui a natureza de devolutas às ditas terras.

Antenor dos Santos Marques sabia que assim era, tanto que não teve dúvida em adquirir por compra terras que estavam na mesma situação das compradas por Paraíso Cavalcânti, e transcrever no Registro de Imóveis de Paratinga o seu título de aquisição, conforme dá testemunho o documento de fls. 30, certidão passada pelo Oficial do Registro de Paratinga da compra de uma parte de terra no lugar denominado "Lagoa da Catinga" da Fazenda "Santo Onofre de Baixo", sendo adquirente Antenor dos Santos Marques e transmitentes João Manoel Brandão e sua mulher Domitilia Rodrigues Brandão.

A meu ver, diante do exposto, os títulos apresentados por Cesar Magalhães Paraíso Cavalcânti provam a sua qualidade de proprietário do solo, uma vez, que, embora se refiram à compra e venda de "posse", o que êles transferiram foi a propriedade das terras reconhecida pela lei n.º 601 e seu regulamento, em cujo regime se constituira, adquirindo foros de legalidade que, pela transcrição dos respectivos títulos no Registro de Imóveis, tem plena eficácia contra terceiros.

Salvo melhor juízo.

Rio de Janeiro, 1 de julho de 1952. — *Luciano Pereira da Silva,* Consultor Jurídico.

*

PARECER

N.º de referência — 184-T:

1. O Sr. Ministro da Agricultura solicita parecer desta Consultoria Geral sôbre o processo em que Antenor dos Santos Marques e Cesar Magalhães Paraíso Cavalcânti disputam, para fins de pesquisa e lavra de minerais, uma área de terra no local denominado Morrinhos da Lagoa de Catinga, Município de Paratinga, Estado da Bahia.

2. Antenor dos Santos Marques requereu, em 6 de março de 1951, autorização para a pesquisa de cristal de rocha e associados declarando que as terras onde se encontra o minério eram devolutas. Exibiu, posteriormente, escritura de compra delas, transcritas no registro de imóveis.

3. Interpelado na qualidade de proprietário das áreas pretendidas, respondeu o Estado da Bahia, em 28 de fevereiro de 1952, por seu Secretário da Agricultura que não pretendia exercer o seu direito de preferência.

4. Verificou-se, então, que Cesar Magalhães Paraíso havia feito, em 25 de março de 1952, igual pedido, envolvendo as mesmas terras, que não seriam devolutas mas de sua propriedade particular.

5. Foram juntas ao processo uma escritura pública de compra e venda de terras no referido local, em que os transmitentes João Manuel Brandão e sua mulher se declaram *senhores e possuidores delas,* as quais alienam a Antenor Santos Marques, título êste lavrado em 19 de abril de 1952 e registrado no Registro de Imóveis em 22 de abril de 1952. Outra escritura, de 25 de abril de 1952, nas mesmas condições, foi apresentada, sendo transmitente Claro Borges de Oliveira e comprador Antenor Santos Mar-

ques, registrada no Registro de Imóveis em 26 de abril de 1952.

Consta também uma escritura de compra de terras feita por Cesar Magalhães Paraíso Cavalcânti, no mencionado local, em que são alienantes Ulisses Pereira de Sousa e sua mulher, ato lavrado em 11 de março de 1952 e registrado no registro próprio no mesmo dia. Declararam os vendedores que eram *senhores e possuidores* das áreas transmitidas e assim foi registrado o título então lavrado.

6. Estabeleceu-se controvérsia entre os contendores, da qual participaram também os órgãos informantes do Ministério, a respeito da propriedade das terras em questão. Teriam êles *posse* sòmente, o que não dá lugar ao exercício da preferência assegurada ao proprietário, pela Constituição art. 153, § 1.º. Ao Estado da Bahia continuariam a pertencer os terrenos, como devolutos. Argumentou-se que o "posseiro" poderia talvez se equiparar ao proprietário para os fins constitucionais.

7. O ilustrado Consultor Jurídico, chamado a opinar, fêz um retrospecto da situação da propriedade imobiliária no interior do País, em face das leis baixadas para sua regularização, especialmente a de n.º 601, de 18 de setembro de 1850, e seu regulamento (Decreto n.º 1.318, de 30 de janeiro de 1854). Entende o experimentado jurisconsulto que os chamados "posseiros", na linguagem tradicional *são legítimos proprietários*, razão pela qual os seus títulos são aceitos no Registro de Imóveis. Assim concluiu Sua Excelência.

"A meu ver, diante do exposto, os títulos apresentados por Cesar Magalhães Paraíso Cavalcânti provam a sua qualidade de proprietário do solo, uma vez que, embora se refiram a compra e venda de "posse", o que êles transferiram foi a propriedade das terras, reconhecida pela lei n.º 601 e seu regulamento, em cujo regime se constituíra, adquirindo foros de legalidade que, pela transcrição dos respectivos títulos no Registro de Imóveis, tem plena eficácia contra terceiros".

8. Falou, ainda, no processo, o Diretor do Departamento Nacional da Produção Mineral argumentando no sentido de considerar as terras disputadas, como devolutas, em face da citada Lei n.º 601, de 1850.

II

9. O direito de preferência que a Constituição assegura é ao *proprietário* e não ao *possuidor* (art. 153, § 1.º). Propriedade e posse são institutos inconfundíveis que a legislação codificada regula (Código Civil, art. 485 e seguintes e 524 e seguintes).

Não se pode atribuir, portanto, ao legislador constituinte a intenção de confundí-los, empregando um vocábulo por outro. "Proprietário do solo" é expressão que há de ter, no texto constitucional, o significado que lhe atribuem os juristas contemporâneos, como advertiu o Ministro Hahnemann Guimarães, quando no exercício desta Consultoria Geral, a propósito da palavra "possuir" empregada no art. 69, n.º 5, da Constituição de 1891 (Parecer 95 N, de 13 de fevereiro de 1952, *in Pareceres do Cons. Ger. da República*, vols. 2.º e 5.º, pág. 38, e *Arquivos do Ministério da Justiça e Negócios Interiores*, vol. 1, pág. 145).

10. Ser possuidor não é ser proprietário, de acôrdo com a lei e o entendimento pacífico vigentes quando a Constituição de 1946 foi promulgada.

No corpo do art. 153 se consagrou a autonomia, já afirmada em textos anteriores, da propriedade das minas em face da do solo. O direito de preferência é, pois, uma exceção ou quebra do princípio e, por isto mesmo, se deve entender restritivamente. Qualquer tentativa de estender ao mero possuidor êsse direito de preferência correria o risco de afetar o princípio constitucional, estatuído em benefício dos altos interêsses do País.

11. Na espécie se verifica que os pretendentes não são apenas possuidores; êles têm títulos de domínio transcritos no Registro de Imóveis. De acôrdo

com a disciplina dêsse registro (Código Civil, art. 856-862) "presume-se pertencer o direito real à pessoa em cujo nome se inscreveu, ou transcreveu".

12. Sôbre a forma probante do registro imobiliário em face do Código Civil discorreu proficientemente o Prof. Arnoldo Medeiros da Fonseca (*Revista de Crítica Judiciária*, vol. 25, páginas 249-267 e *Revista Forense*, vol. 71, pág. 5) sustentando que no sistema alemão, ao qual se filia o nosso Código Civil, neste particular, "a inscrição no registro aparece como modo de adquirir o domínio".

O sistema francês que caracteriza o registro como meio de *publicidade* foi repudiado na elaboração do Código Civil prevalecendo o germânico, que atribui ao registro fôrça probante, como ficou dito. O Código Civil Brasileiro, nos arts. 530, n.º I e 859 não deixa dúvidas a respeito da função emprestada ao registro, como meio de aquisição da propriedade imóvel e de presunção absoluta em favor daquele cujo nome consta do assentamento, conclui o aludido Professor com apoio em autores consagrados.

13. A doutrina legal assim exposta deve ser acatada plenamente (*Revista Forense*, vol. 127, pág. 437 e vol. 98, pág. 148). À administração não cabe, pois entrar no mérito do registro para repudiar a qualificação de proprietário que o mesmo atribuiu aos requerentes.

14. Havendo no processo prova de que ambos os pleiteantes são proprietários de terras, na região a pesquisar, a autorização se deverá dar a cada um, na área de seu domínio. Se houver conflito irremediável, dada a imprecisão das confrontações descritas nos títulos, que os pleiteantes o resolvam em Juízo, retificando os seus títulos já transcritos (Código Civil, art. 860).

O Estado da Bahia, caso se julgue usurpado, que vá também pleitear o cancelamento dos aludidos registros, na justiça ordinária.

15. Em conclusão, o direito de preferência é assegurado ao proprietário do solo e êste se identifica pelo registro de imóveis. Se o registro não exprime a verdade a sua retificação se deve fazer perante a autoridade judiciária competente. No caso concreto, se as autorizações se puderem dar a ambos, não havendo interferência de áreas, conforme o registro imobiliário, que assim se faça. Mas se o conflito fôr insuperável, que os interessados o desatem na justiça comum e voltem, querendo.

E' o que me parece.

S. M. J.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1952 — *Carlos Medeiros Silva*, Consultor Geral da República.

*

Senhor Ministro :

Na disputa do pedido DNPM-1.142 de 1952, de Antenor dos Santos Marques, e César Magalhães Cavalcânti — DNPM 1.707-52, de pesquisa de quartzo e associados, no município de Paratinga, no Estado da Bahia, o Sr. Consultor Geral da República, ouvido no assunto, assim concluiu o seu parecer :

"O direito de preferência é assegurado ao proprietário do solo e êste se identifica pelo registro de imóveis. Se o registro não exprime a verdade a sua retificação se deve fazer perante a autoridade judiciária competente. No caso concreto, se as autorizações se puderem dar a ambos não havendo interferência de áreas, conforme o registro-imobiliário, que assim se faça. Mas se o conflito fôr insuperável, que os interessados o desatem na justiça comum e voltem, querendo".

2. Tendo V. Excia. encaminhado a êste Departamento o mencionado parecer, manifestou-se a D. F. P. M., que, face o conflito irremediável que foi constatado, sugeria a aceitação do ponto de vista do Sr. Consultor Geral da República, para que os litigantes retifiquem, em Juízo, os seus títulos, voltando depois, querendo (sic).

3. Diante êsse parecer e em obediência ao mesmo, proponho a V. Excia.

a aprovação do ponto de vista do Consultor Geral, para que os litigantes retifiquem, em juízo, os respectivos títulos, reinvidicando posteriormente, querendo.

Em 27 de abril de 1953. — *Avenino Ignácio de Oliveira*, Diretor Geral.

Despacho do Sr. Ministro

De acôrdo. — 30-4-53. — *João Cleophas*.