TERRAS PÚBLICAS — FAZENDA NACIONAL DE SANTA CRUZ — REGISTRO DE CONTRATO

— Interpretação do Decreto-lei n.º 893, de 1938.

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

PROCESSO N.º 18.053-58

DECISÃO

Ofício n.º 13.661, de 26 de julho último, do Serviço do Patrimônio da União, solicitando reconsideração da decisão dêste Tribunal, de 21 de junho anterior, que recusou registro ao têrmo, do dia 5 de maio do corrente ano, de adição ao de venda do domínio pleno das terras situadas no lugar denominado "Carapuça", na Estrada dos Palmares, em Santa Cruz, Distrito Federal, dentro da Fazenda Nacional de Santa Cruz, que entre si fazem, como outorgante a União Federal e como outorgado, Paulo Trajano Tôrres Gonçalves (Processo n.º 18.053-58),

O Tribunal conheceu do recurso para dar-lhe provimento, ordenando o registro do têrmo aditivo em aprêço.

O Sr. Ministro Ruben Rosa proferiu o seguinte voto no processo n.º 18.053-58.

"O Decreto-lei n.º 893, de 26-11-38, dispõe sôbre o aproveitamento da Fazenda Nacional de Santa Cruz (é a descrita no art. 1.º do Decreto de 25-11-1830) e de outros imóveis da União, situados na Baixada Fluminense e beneficiados pelas obras de saneamento que o Govêrno Federal aí vem realizando.

Quando da proclamação da República, através do expediente de 21-10-1891, foram declarados nulos todos os "arrendamentos" de terras da Fazenda de Santa Cruz, posteriores ao dia 15-11-1889 (*O Direito*, vol. 59, pág. 504).

O objetivo dêsse diploma legal foi pôr têrmo à ocupação indébita, por parte de "ocupantes ou posseiros". Para tal fim, foi determinado que todos quantos se julguem com direito a qualquer porção de terras na Fazenda Nacional de Santa Cruz, ficam obrigados a exibir os títulos em que fundam o seu direito a uma Comissão Especial criada por esta lei (Decreto-lei n.º 893, art. 2.º).

Ditas Comissões examinarão os títulos apresentados e decidirão quanto à sua legitimidade (art. 3.º), levando em linha de conta para êsse julgamento o critério contido na Lei n.º 601, de 18-9-1850, regulamentada pelo Decreto n.º 1.318, de 30-1-1854.

Uma vez regularizadas (administrativamente) as posses das ditas terras, cabe à Diretoria do Domínio da União,

com audiência do Ministério da Agricultura, promover a venda a prazo daquelas não constantes dos planos de colonização (arts. 12, 14 e 15).

A venda a prazo (durante o período de pagamento) dos tratos de terras, condicionados à exploração agrícola, é feita mediante "condições especiais", sendo marcante aquela que proíbe a revenda em lotes com áreas insuficientes à cultura agrícola, a juízo do Ministério da Agricultura (art. 15, n.º I).

II — No regime da Lei n.º 601 cit., de 1850 (art. 11 do Decreto n.º 1.318 cit.), art. 23, nem outra foi a solução aconselhada pelo egrégio Teixeira de Freitas: os possuidores, em virtude de "títulos legítimos", não precisam de "novos títulos" para poderem *gozar*, *hipotecar* ou *alienar* os terrenos que estão sob seu domínio (*Terras e Colonização*, págs. 16, nota 22; 69; 70 e 72, Rio de Janeiro, 1882. B. L. Garnier, Livreiro-Editor).

Na espécie, as posses legitimadas devem à liberalidade da lei (Decreto-lei n.º 893 citado), a sua fôrça de títulos de aquisição. E, tanto isto é verdade, que o primitivo titular alienou dito trato de terras e, por sua vez, os posteriores sucessores.

Antes da Lei n.º 601 vigorava o costume de adquirirem-se por ocupação as terras devolutas, isto é, aquelas que não se achavam aplicadas a algum uso ou serviço do Estado.

A Lei n.º 601 aboliu aquela prática e tornou dependentes de legitimação as posses adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, até a sua data. É a lição de Lafayette (*Direito das Coisas*, vol. 1.º, pág. 102, nota 1, Rio de Janeiro, 1877. B. L. Garnier, Livreiro-Editor).

III — Nos contratos em exame, através de aditivo, visa-se expungi-los dessa vedação, atendendo a que o órgão técnico (INIC, Lei n.º 2.183, de 5-1-54), testifica o nenhum valor agrológico do trato de terra (Procesos anexo, PF n.º 134.039-57, fls. 128 e 356), objeto de venda a prazo, inicialmente, e, ao depois, alienado o domínio pleno do terreno, mas com subsistência daquela cláusula proibitiva, a qual só subsiste enquanto as condições ecológicas dos terrenos permitam a exploração agrícola, devendo ser eliminadas nos casos em que seja possível dito aproveitamento (Processo anexo, fls. 353).

Fui voto vencido, em relação aos contratos em idênticas condições (após o pagamento do preço e cláusula de não alienação). Técnica e formalmente, afigura-se-me inaceitável o *modus faciendi*, utilizado no têrmo de fls., visando a restrição. Todavia, ante a situação de fato decorrente do registro do contrato de alienação do domínio pleno (Sessão de 9-5-41 e 17-5-46):

Voto pelo registro dos aditivos, reconsiderando a veneranda decisão de 24 de junho p. findo.

Em 19-8-58. — *Ruben Rosa*".