TERRENOS DE MARINHA — ENFITEUSE — CONDIÇÃO

— Interpretação do art. 125 do Decreto-Lei n.º 9.760, de 1946.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

PROCESSO P. R. N.º 61.910-63

Presidência da República. Consultoria-Geral da República. E. M. nº 103-H, de 5 de novembro de 1964. — "Aprovo. Em 6-11-64." (Enc. ao M. F., em 16-11-64.)

Assunto: Aforamento *sub conditione*. A concessão de enfiteuse em regime especial — art. 125 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 — pode ser deferida com obrigações, além do fôro e outras decorrentes da própria enfiteuse.

PARECER

A Companhia Carioca Industrial solicita retificação do Decreto n.º 46.860, de 12 de setembro de 1959, que lhe concedeu, sob o regime de aforamento, determinados terrenos no Estado da Guanabara, mediante o pagamento do preço do domínio útil no valor de ..... Cr$ 11.800.000,00 (onze milhões e oitocentos mil cruzeiros), além dos foros, na forma da lei *ex vi* do disposto no art. 123, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

2. Entende ela que no caso, não há nenhum favor. A importância fixada como preço do domínio útil.

"... representa o preço pelo qual uma operação de compra e venda se realizaria."

Assim, requer:

"a) ao Decreto nº 46.860, de 16-9-1959, seja aditado artigo prevendo a alienação, dêste que integralmente pago o preço e depois de ouvida a União Federal;

b) ou que seja autorizado que do contrato a ser celebrado com a União Federal conste cláusula com a finalidade do exposto na letra *a*, como ponderado no requerimento inicial, letra *d*, que deu origem ao processo acima referido."

3. Manisfestando-se sôbre o pedido, o Serviço do Patrimônio da União, entendeu que, em se tratando de modificação de têrmo de ato presidencial, referendado pelo Ministro da Fazenda, só as superiores autoridades devem decidir.

4. O Diretor-Geral da Fazenda Nacional, em sua fala de fls. 74-75, sustenta a manutenção do ato governamental, consubstanciado no Decreto nº 46.860, de 1959.

5. Ouvida a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, esta, com o costumeiro brilhantismo, aduziu várias razões jurídicas e concluiu por não merecer retificação o art. 2.º, do meniconado decreto, tal como o deseja a companhia interessada.

6. Submetido o processo à consideração do Exmo. Sr. Ministro da Fazenda, proferiu êste o seguinte despacho:

"Solicito ao Dr. Procurador-Geral da Fazenda Nacional que se manifeste sôbre se viável é legítima a revogação do decreto, uma vez que, decorridos *quase quatro anos*, a Companhia Carioca Industrial não ultimou a transação."

7. Em atenção a êste despacho, o Dr. Jair Tovar, então Procurador-Geral, assim concluiu:

"9. Os têrmos do requerimento feito e sob apreciação; e mais o tempo decorrido, com a manifestação daquele desinterêsse, são eloqüente demonstração de estar a sociedade fugindo à condição imposta e justificando-se de tal modo, plenamente, a viabilidade da revogação em vista."

8. Com a Exposição de Motivos n. 672-63 e a competente minuta de decreto foi o processo encaminhado a esta Consultoria-Geral, para parecer.

9. O Decreto-Lei nº 9.760, de 5-9-46, em seu artigo 125 e 126, prescreve:

"Art. 125. Por ato do Govêrno e a seu critério, poderão ser cedidos, gratuitamente ou *em condições especiais*, sob qualquer dos regimes previstos neste decreto-lei, imóveis da União aos Estados, aos Municípios, a entidades educacionais, culturais ou de finalidades sociais e, em se tratando de aproveitamento econômico de interêsse nacional, que mereça tal favor, a pessoa física ou jurídica.

Art. 126. Nos casos previstos no artigo anterior, a cessão se fará mediante têrmo ou contrato, de que expressamente constarão as condições estabelecidas, e torna-se-á nula, independente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, fôr dada aplicação diversa da que lhe tenha sido destinada."

10. O Decreto n.º 46.860-59 que autorizou a cessão sob o regime de aforamento, estabeleceu:

"Art. 1º Fica autorizada a cessão, sob o regime de aforamento, à Companhia Carioca Industrial, dos terrenos de acrescidos de marinha designados por lotes n.ºs 1 a 3 e 6 a 8, com as áreas respectivamente, de 765,47 m² e ..... 1.307,92 m² situados na Avenida Francisco Bicalho nesta Capital, mediante o pagamento do respectivo domínio útil, na importância de Cr$ 11.800.000 (onze milhões e oitocentos mil cruzeiros), e dos foros anuais de Cr$ 37.800 (trinta e sete mil e oitocentos cruzeiros) para os lotes n.ºs 1 a 3, e de Cr$ 47.400 (quarenta e sete mil e quatrocentos cruzeiros), para os lotes n.ºs 6 a 8, tudo de acôrdo com os elementos técnicos constantes do processo protocolado no Ministério da Fazenda, sob o nº 172.899, de 1958.

Art. 2º. Destinam-se os terrenos a que se refere o artigo anterior, a ampliação das instalações industriais da cessionária e da respectiva capacidade de produção, tornando-se nula a cessão, independentemente de qualquer indenização, se aos referidos terrenos, no todo ou me parte, fôr dada aplicação diversa da ora estipulada, bem como se houver inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas no contrato que deverá ser lavrado em livro próprio do Serviço do Patrimônio da União."

11. Chamada a recolher a importância devida pelo valor da preferência do aforamento, a Companhia Carioca Industrial pela petição de fls. 54-57, datada de 27 de dezembro de 1959, se insurgiu contra a condição estabelecida no artigo 2.º, do decreto acima transcrito.

12. De lá para cá — conforme salientou o Doutor Procurador-Geral da Fazenda Nacional — "nunca mais demonstrou o menor interêsse na consumação do benefício; com o sentido de obedecer a exigência legal do art. 126, do tantas vêzes citado Decreto-Lei nº 9.760-46".

13. Lacerda de Almeida em seu *Direito das Cousas*, ed. de 1908, pág. 413, § 77, discorrendo sôbre a enfiteuse, ensina que esta é um direito *sui generis*.

"O enfiteuta tem todos os direitos inerentes ao domínio, menos o próprio domínio."

14. Surgiria então a indagação: é possível conceder-se enfiteuse sob condição? A resposta é simples: a concessão, sob condição, é inerente ao próprio instituto.

15. Ademais, a enfiteuse pode ser constituída por contrato ou por testamento. E, no caso em exame, ela se constituirá por contrato.

16. Releva notar, ainda, que o próprio Decreto-Lei nº 9.760-46, no artigo 125 estabelece:

"Por ato do Govêrno e a seu critério poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições *especiais*...

Ora, a enfiteuse que o Govêrno entedeu conceder à Companhia Carioca Industrial, pelo Decreto n.º 46.860 de 1959, foi gravada com a obrigação específica da ampliação das instalações industriais da cessionária. Retirar-se o encargo, será desvirtuar-se a condição do benefício outorgado.

17. Meu parecer é, pois, no sentido de não se admitir a retificação do artigo 2.º, do Decreto n.º 46.860-59, como pretende a interessada.

18. Por derradeiro, caso ainda persista o desinterêsse da sociedade que, por todos os meios procura furtar-se ao cumprimento da condição imposta, a revogação do citado Decreto n.º 46.860-59, nos têrmos da minuta oferecida pelo Ministério da Fazenda, é medida que se impõe.

S. M. J.

Brasília, 5 de novembro de 1964. — *Adroaldo Mesquita da Costa*, Consultor-Geral da República.