CONFISCO DE BENS — ALIENAÇÃO — PREÇO PARCELADO

— A alienação de bens confiscados pode ser feita mediante pagamento parcelado do preço.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Processo n.º 0 168-08 107/79

PARECER

O Gabinete do Secretário-Geral do Ministério da Fazenda submete à apreciação desta Procuradoria-Geral o Processo em que a Coordenadoria das Empresas Incorporadas ao Patrimônio Nacional — CEIPN solicita esclarecimento quanto ao alcance do disposto nos arts. 145 148, do Decreto-lei nº 9 760, de 5 de setembro de 1946, tendo em vista a conveniência da alienação, para pagamento do preço em prestações mensais, de imóvel rural, confiscado a "Fábrica de Tecidos Carioba S.A."

2. A empresa referida, integrante do denominado "Grupo Abdalla", contumaz devedora de tributos, teve confiscado o referido imóvel, em ressarcimento, *ex-vi* do Decreto nº 77 666, de 25.5.76, editado com fundamento no Ato Complementar nº 42, de 27 de janeiro de 1969.

3. A consulente, por motivo de conveniência, pretende seja admitido o pagamento do preço em prestações (sinal de 30%, saldo parcelado em 12 meses, juros de 6% ao ano, correção monetária).

4. Todavia, a Comissão Interministerial, criada pela Portaria MJ/nº 175-B, de 24 de março de 1976, manifesta dúvida. Por que a douta Consultoria-Geral da República tenha entendido, no Parecer L-61, de 7.4.75, que a disponibilidade dos bens confiscados, para efeito de alienação, "rege-se pela disciplina geral dos bens imóveis da União", conclui, aquela digna Comissão, que o modo sugerido de pagamento do preço somente poderia viabilizar-se através de expressa aprovação do Exmº Sr. Presidente da República.

5. *Data venia,* discordo dessa opinião, porque aquela "disciplina" não exclui a venda de imóveis sob a modalidade do preço fracionado em prestações periódicas. Antes, a admite, de expresso, como se verá. Aliás, o Parecer da Consultoria-Geral da República não aborda esse assunto, limitando-se a examinar a situação jurídica das empresas incorporadas ao Patrimônio Nacional e a natureza jurídica da antiga Superintendência das Empresas Incorporadas ao Patrimônio Nacional, hoje CEIPN.

6. No plano legislativo, os imóveis da União estão regulados basicamente pelo Decreto-lei nº 9 760, de 5 de setembro de 1946, com as modificações que lhe foram introduzidas. A administração desses imóveis incumbe ao Serviço do Patrimônio da União, que o art. 1º, do seu Regimento Interno, aprovado pela Portaria Ministerial nº 237, de 19 de maio de 1977, define como "Órgão Central de Direção Superior de Atividades Específicas do Ministério da Fazenda, de acordo com o disposto no art. 2º, do Decreto nº 76 085, de 6 de agosto de 1975". Incumbe-lhe, entre outras atividades específicas, "processar, quando autorizado, a alienação dos imóveis da União, bem como promover a doação e a cessão desses imóveis e a aplicação do regime enfiteutico" (inciso VIII, do citado art. 1º).

7. O Decreto nº 9 760/46 regula as formas de aproveitamento de terras da União, disciplinando minuciosamente as suas diversas modalidades inclusive a alienação, esta no Título III (art. 134 e seguintes), determinando, que se faça em concorrência pública e desde que não haja "interesse econômico em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniente, quanto à defesa nacional no desaparecimento do vínculo da propriedade".

8. Todavia, ao lado do Serviço do Patrimônio da União, a Coordenadoria das Empresas Incorporadas ao Patrimônio Nacional, também mantém jurisdição sobre imóveis da União, aqueles integrantes de "empresas" incorporadas. É o que está expresso no Regimento Interno, aprovado pela Portaria nº 158, de 7 de maio de 1976, do Ministro da Fazenda e cujo art. 7º edita:

"Art. 7º À Coordenadoria das Empresas Incorporadas ao Patrimônio Nacional — CEIPN compete:

I — supervisionar, orientar e fiscalizar as empresas incorporadas ao Patrimônio Nacional e *outros bens que lhe venham a ser jurisdicionados,* visando ao soerguimento, à unificação, ou à *alienação* desses bens;

. . . . . .

VII — receber empresas que forem incorporadas ao Patrimônio Nacional *bem como bens e acervos que venham a ser jurisdicionados, adjudicados ou seqüestrados em favor da União."* (grifos acrescentados).

9. Os acervos e bens confiscados a empresas e pessoas físicas do "Grupo Abdalla" foram incorporados à Fazenda Nacional como medida necessária à consecução do objetivo, que consiste na venda deles, na aplicação do produto na liquidação dos créditos da Fazenda Pública federal, estadual e municipal, inclusive os créditos fiscais ou previdenciários das correspondentes autarquias, e na restituição do eventual excesso de confisco, que se verificar. É o que dispõe o art. 7º, § 1º, do Decreto nº 77 666, de 24 de maio de 1976, combinado com o art. 1º, do Decreto nº 79 155, de 24 de janeiro de 1977. Este, no art. 1º, autorizou o Ministério da Fazenda, através da CEIPN, a alienar os bens e acervos confiscados a integrantes daquele "Grupo", "observadas as normas legais vigentes e o disposto no presente Decreto".

10. As *normas legais vigentes,* a que se refere o art. 1º do Decreto nº 79 155/77, evidentemente são as disposições que regem a alienação dos imóveis da União, consubstanciadas no pré-falado Decreto nº 9 760/46, pois estas são as normas gerais que regulam o assunto. As normas especiais, editadas à vista das peculiaridades de que se revestem os atos de confisco e seus objetivos, são as constantes do Decreto nº 79 155/77.

11. Assim, na alienação dos acervos e dos bens confiscados, ambas as normas, as gerais e as especiais, devem ser observadas, procedendo-se à compatibilização delas, naquilo em que suas disposições sejam diferentes. Assim, v.g., quando o Decreto-lei nº 9 760/46 determina que o preço da alienação seja recolhido na estação arrecadadora da Fazenda Nacional (art. 136), obviamente como renda da União, há que se considerar, no respeitante à alienação de bens e acervos confiscados, que o excesso do produto da alienação deve ser devolvido àquela empresa. Igualmente, quando a norma geral determina que a alienação seja feita para pagamento do preço em dinheiro, há que se observar que, tratando-se da alienação dos bens cofiscados, ela poderá ser feita, sob a modalidade de dação em pagamento de crédito das Fazendas Públicas estadual ou municipal, quando assim

convier a estas (Decreto nº 79 155, de 1977, art. 2º).

12. Destarte, as regras especiais do Decreto nº 79 155 podem considerar-se como exceções às regras gerais do Decreto-lei nº 7 960/46.

13. Este último, como foi dito de início, prevê a hipótese da venda de imóveis da União sob a modalidade de pagamento parcelado do preço.

14. A matéria vem regulada no Título III. O capítulo II deste trata dos imóveis utilizáveis em fins residenciais (arts. 141 a 144); o capítulo III regula a alienação dos "imóveis utilizáveis em fins comerciais ou industriais" (arts. 145 a 148); o capítulo IV cuida dos "terrenos destinados a fins agrícolas e de colonização" (arts. 144 a 158); e, finalmente, o capítulo V refere-se aos "terrenos ocupados" (arts. 159 a 163). E, em todos esses casos, com exceção do último, em que é omissa, a lei prevê o pagamento parcelado do preço.

15. Assim, não pode persistir dúvida de que esta é uma das modalidades normais de alienação de bens imóveis da União.

16. Se assim é, nada legalmente impede que os incorporados à Fazenda Nacional por força de atos de confisco, sejam também alienados sob essa modalidade. O que se tem a fazer é todavia, compatibilizar o prazo para o pagamento do preço como o objetivo último do confisco, que é o de apuração do preço das alienações, para liquidação das dívidas fiscais e parafiscais, com a devolução do eventual excesso aos devedores. Prazo excessivamente longo atentaria contra o objetivo, pela procrastinização a que levaria o acerto final de contas.

17. E nem as normas especiais — consubstanciadas no Decreto nº 79 155/77 — proibem a *venda* "a prestações". A única restrição encontra-se no parágrafo único, do art. 2º, que exige o pagamento da diferença "no ato da alienação", nas dações em pagamento de créditos da Fazenda Pública estadual e municipal, não se aplicando, portanto, à generalidade das alienações, a serem feitas através de concorrência pública, pelo maior lanço.

18. Isto posto, é de ser observar que o imóvel a ser alienado e descrito na consulta, apesar de *rural*, não pode ser considerado como destinado a fins agrícolas e de colonização, tal como regulado nos arts. 149 e seguintes do Decreto-lei nº 9 706/46, em que se preveem condições especialíssimas (longo prazo, prestações anuais, carência de dois anos para o pagamento da primeira prestação, quitação da dívida, após o pagamento de três prestações, em caso de falecimento do adquirente, dispensa de concorrência etc.). Ao contrário, tendo em vista o objetivo do confisco, deve ser alienado em concorrência pública, pelo melhor preço e melhores condições.

19. De outra parte, não se trata de "imóvel residencial" e nem de "imóvel ocupado". Logo, há que se buscar a disciplina de sua alienação do capítulo III, do título III, do Decreto nº 9 760/46, que cuida "dos imóveis utilizáveis em fins comerciais ou industriais", conclusão esta que se reforça quando se considera a existência, entre as três espécies de imóveis — o comercial, o industrial, o rural — de uma característica comum que os assemelha, quanto à finalidade: a destinação econômica, como meio de produção.

20. Essa característica comum autoriza a aplicação analógica, por extensão, das normas existentes, à hipótese, não expressamente prevista na Lei.

21. Assim sendo, há que se observar, na alienação do imóvel rural, de que se cogi-

ta, as normas relativas a venda "a prestações" de imóveis comerciais e industriais, o que não exclui, evidentemente, a concessão de financiamento, ao adquirente, por parte de Bancos ou outros organismos financeiros sob controle da União.

22. Assim, definido o prazo para pagamento e fixada a percentagem da "entrada", tais condições deverão constar do edital de alienação, o qual deverá, outrossim, observar as demais condições do art. 147, a saber:

a) ser o imóvel dado em hipoteca à União, em garantia da dívida com a sua aquisição, e no mesmo ato desta;

b) ser constituído em favor da União seguro do imóvel contra o risco de fogo, por quantia não inferior ao valor das construções existentes;

c) taxa de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

23. Quanto à *correção monetária,* embora não prevista no Decreto-lei nº 9 760/46, que foi editado em época anterior à sua instituição e em que havia estabilidade monetária, tem, no entanto, que ser exigida, se não por outras, ao menos pela razão de que os débitos da confiscada, a cuja liquidação se junge o produto da alienação, estão sujeitos a tal gravame, impondo-se portanto essa solução igualitária. Os índices de correção deverão corresponder à variação nominal do valor da Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional — ORTN, nos termos da Lei nº 6 423, de 17 de junho de 1977.

24. *Ad-cautelam,* tendo em vista a possibilidade de antecipação do pagamento por parte do adquirente, (Decreto-lei nº 9 760, art. 147, § 2º), cumpre prever, no edital, a correção monetária assim das prestações mensais, como do saldo devedor, para que, ocorrendo a hipótese, seja aquele pago pelo seu valor à época.

25. Em resumo:

a) Não há disposição legal que impeça a alienação de bens confiscados sob a modalidade de pagamento do preço em parcelas mensais;

b) ao contrário a normalização da alienação de imóveis da União (Decreto-lei nº 9 760/46) prevê tal modalidade, quer na venda de imóveis residenciais, quer na de comerciais e industriais, quer de imóveis rurais, para fins agrícolas e de colonização;

c) o imóvel, de que se cogita, rural, mas sem destinação específica, pode ser alienado sob a modalidade de pagamento de preço em prestações, aplicando-se ao negócio por extensão analógica as regras dos arts. 145 a 148, editados para regular a venda de imóveis utilizáveis em fins comerciais ou industriais;

d) na fixação do prazo, indispensável se apresenta a compatibilização da necessidade da facilitação do negócio com o objetivo do confisco, fixando-se prazo curto para o pagamento do preço, para que não se prolongue excessivamente a fase de execução do confisco.

26. É o parecer, que submeto à consideração do Sr. Procurador-Geral.

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 30 de agosto de 1979.

Antônio Celso de Oliveira Carvalho

De inteiro acordo.

Restitua-se o processo ao Sr. Secretário-Geral.

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 30 de agosto de 1979.

Cid Heráclito de Queiroz.