## *AFORAMENTO — COMISSO — REVIGORAÇÃO — SOCIEDADE COMPOSTA DE ESTRANGEIROS*

*— A decisão declaratória do comisso não produz os seus efeitos imediatamente, não sendo definitiva se o enfiteuta pedir, no prazo de 90 dias, que o aforamento seja revigorado, sujeitando-se a novo fôro. Deferido esse pedido, nenhuma outra pena poderia ser aplicada ao enfiteuta desidioso senão a de aumento do fôro.*

*— A lei proíbe a concessão de aforamento a pessoas jurídicas estrangeiras, mas não a sociedades nacionais de que façam parte estrangeiros.*

MINISTÉRIO DA FAZENDA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Sr. Presidente da República:

1. A firma P. Barros & Irmão, constituída dos sócios Francisco de Barros e Antônio de Barros (fls. 15), ambos portuguêses (fôlhas 25-28), requereu fôsse regularizado o aforamento de que é titular, do terreno de marinha sito na rua da Gamboa n.º 253 (fls. 3).

2. Declarado caduco o aforamento, em 25 de janeiro de 1943 (fls. 4), aquela firma solicitou a 8 de fevereiro do mesmo ano, dentro, portanto, do prazo legal, a revigoração do contrato (fls. 6), o que lhe foi deferido por despacho de 24 ainda de fevereiro (fls. 7).

3. Submetido o têrmo de revigoração do aforamento (fls. 34-44) ao Tribunal de Contas, negou-lhe êste registro, sob fundamento de haver sido celebrado com estrangeiros (fls. 47).

4. A sociedade interessada dirigiu então a Vossa Excelência o requerimento de fls. 49-50, argumentando que não incide em nenhuma das disposições legais que proiba o aforamento dos terrenos de marinha, para, afinal, pleitear a autorização prevista na letra *b* do art. 18 do Decreto-lei n.º 3.438, de 17 de julho de 1941.

5. A extinta Procuradoria da Diretoria do Domínio da União, no seu parecer de fls. 55-61, elucidou perfeitamente a questão.

6. São dêsse parecer os trechos abaixo transcritos:

"Os suplicantes alegam ser nacional — *brasileira* — a sua sociedade comercial, fazendo as demais considerações de seu petitório de fls. 49-50. De fato, trata-se de firma brasileira. A nacionalidade das sociedades comerciais não se confunde com as dos seus componentes.

Conceituando a nacionalidade das sociedades anônimas, o Decreto-lei n.º 2.627, de 26-9-1940, no seu art. 60, dispôs:

"São nacionais as sociedades organizadas na conformidade da lei brasileira e que têm no país a sede de sua administração.

Parágrafo único. Quando a lei exigir que todos os acionistas ou certo número dêles sejam brasileiros, as ações da companhia ou sociedade anônima revestirão a forma nominativa. Na sede da sociedade ficará arquivada uma cópia autêntica do documento comprobatório da nacionalidade".

"Para a *concessão de aforamento* de terrenos de marinha e seus acrescidos, *não existe disposição de lei* que exija sejam brasileiros, na sua totalidade

ou em certo número dêles, os sócios de sociedade comercial nacional de qualquer espécie. Anteriormente à vigência do Decreto-lei n.º 2.490, de 16-8-1940, qualquer estrangeiro podia aforar terrenos de marinha ou seus acrescidos.

Em face, porém, do disposto no art. 2.º dêste decreto-lei, aquêles terrenos, capitulados nos ns. I, II e III do mesmo artigo, ficaram subordinados ao regime do aforamento, *concedido* pelo Govêrno Federal *ùnicamente* a brasileiros natos ou naturalizados.

Mais tarde, o Decreto-lei n.º 3.438, de 17-7-1941, esclarecendo e ampliando o de n.º 2.490, citado, dispôs em seu art. 18 :

"À pessoa estrangeira física ou jurídica, não serão aforados os terrenos de que se trata, exceto :

*a*) se ao entrar em vigor o Decreto-lei n.º 2.490, de 16 de agôsto de 1940, gozava da preferência para o aforamento nos têrmos do § 4.º do art. 19 do Decreto n.º 14.595, de 31 de dezembro de 1920, estando o aforamento requerido

*b*) se houver autorização do Govêrno.

§ 1.º .....

§ 2.º .....

"Vê-se, portanto, que a proibição legal, criada a respeito pelo Decreto-lei n.º 2.490, e esclarecida e ampliada pelo de n.º 3.348, citados, se refere apenas a pessoa estrangeira, *física* ou *jurídica*. Vê-se, mais, que ao proibir a *concessão de aforamento* de tais terrenos a pessoas jurídicas estrangeiras, salvo as exceções mencionadas nas alíneas *a* e *b* transcritas, o legislador não exigiu que, em se tratando de pessoa jurídica nacional (brasileira), fôsse ela composta, total ou parcialmente, de *brasileiros*.

Limitou-se, apenas, a proibir *a concessão* de aforamentos de tais terrenos a pessoas jurídicas estrangeiras, deixando, por certo, a outras disposições legais o conceituarem *a nacionalidade* daquelas pessoas jurídicas.

A conceituação dada pelo art. 60 do Decreto-lei n.º 2.627, citado, à nacionalidade brasileira das sociedades anônimas é o *canon* que, subsidiàriamente e por analogia, se tem que observar e respeitar.

A *contrario sensu*, deixa de ser nacional a sociedade anônima que se não organizar de conformidade com a lei brasileira e tiver no estrangeiro a sede de sua administração.

Observa-se, entretanto, que a proibição legal apontada é tão sòmente para a *concessão de aforamentos*.

Todavia, ainda que se tratasse, no caso dêste processo, de *concessão de aforamento*, isto é, de constituição de aforamento (aforamento primário ou primeiro aforamento), não seria caso da autorização do Govêrno, a que se refere a alínea *b* do art. 18 do Decreto-lei n.º 3.438.

Em caso recente, de constituição de aforamento de terreno de marinha e de acrescidos, situado na Rua da Alegria n.º 30, nesta Capital cujo contrato, outorgado à firma comercial Irmãos Lopes da Costa & Cia., sociedade e portanto pessoa jurídica nacional — brasileira — mas composta de sócios portuguêses, teve o seu registro denegado pelo Tribunal de Contas, sob o fundamento de ter sido celebrado com estrangeiros, houve por Sua Excelência o Senhor Presidente da República, por despacho exarado na Exposição de Motivos n.º 1.078-Gabinete-Fazenda, de 24 de abril último, e de acôrdo com a mesma E.M., de autorizar o registro, sob reserva, do mesmo contrato, nos têrmos do art. 29 do Decreto-lei n.º 426, de 12-5-33, como se vê da publicação *in Diário Oficial* de 3 do mês corrente, págs. 9.996-7, que juntei em fls. 52-3 dêste processo, — registro que na presente data já se acha efetuado.

Resolveu-se êsse caso rigorosamente de acôrdo com os seguintes princípios legais :

*a*) não se tratar de contrato celebrado com estrangeiros, e, sim, com pessca jurídica nacional;

*b*) conseqüentemente, ser caso de aplicação do disposto no art. 29 do Decreto-lei n.º 426, citado.

Mas o caso do presente processo é de *revigoração de aforamento.*

Não há disposição legal, clara, expressa, que se possa apontar com precisão, proibindo a revigoração de aforamentos de terrenos de marinha ou seus acrescidos com estrangeiros.

A proibição existente, como já demonstrado, é para a *concessão de aforamento*.

Não há como se confundir *constituição* de aforamento com *revigoração* de aforamento.

No primeiro caso, não há ainda o aforamento, que se vai constituir, a ter existência.

No segundo, o aforamento já existe. Mas declarado caduco, em conseqüência do comisso em que incorrera, pela falta de pagamento de foros por três anos consecutivos, na forma do art. 27 do Decreto-lei n.º 3.438, citado, fica o foreiro respectivo com o direito de pedir a revigoração do aforamento ou recorrer da decisão de caducidade, no prazo de 90 dias (§ 1.º do citado art. 27 do Decreto-lei n.º 3.438).

Pedida a revigoração enfitêutica, dentro daquele prazo, e não havendo motivo por que se deva negá-la, isto é, não necessitando a União do terreno para serviço público federal, deferir-se-á o pedido, feito antes o pagamento dos foros atrasados, e, então, *será lavrado* o têrmo de revigoração, como dispõe o § 2.º do citado art. 27.

Como se vê, o mandamento legal determina a outorga dêsse têrmo ao foreiro solicitante da revigoração, depois de satisfeitas as exigências do citado artigo 27.

Entre essas exigências, *nenhuma existe*, que se refira à nacionalidade brasileira do foreiro revigorante ou que subordine a revigoração aos mesmos princípios da proibição legal para a concessão de aforamentos.

O caso único, em que a revigoração *pode ser negada é o necessitar a União* do terreno para serviço público seu, de que trata o § 4.º daquele art. 27.

Mas, se êsses argumentos não bastassem para provar a improcedência da aplicação do princípio estabelecido no art. 2.º do Decreto-lei n.º 2.490, esclarecido e ampliado pelo do art. 18 do Decreto-lei n.º 3.438, ambos citados, e se se procurassem as luzes da interpretação, chegar-se-ia à seguinte conclusão, ante o disposto na alínea *a* do mesmo artigo 18 do Decreto-lei n.º 3.438 : — se a *estrangeiro*, pessoa física ou jurídica, que *gozasse*, ao entrar em vigor o Decreto-lei n.º 2.490, citado, *da preferência* para o aforamento, nos têrmos do § 4.º do art. 19 do Decreto n.º 14.595, de 31 de dezembro de 1920, *estando o aforamento requerido*, reconhece a lei o *direito de o ocupante* tornar-se foreiro de terrenos de marinha ou de seus acrescidos, *muito mais capacitado está a revigorar o seu aforamento o estrangeiro* que houvesse incorrido na pena de comisso.

Se a lei respeitou os direitos de estrangeiros, de ocupação inscrita antes da vigência do Decreto-lei n.º 2.490, citado, estando o aforamento requerido, permitindo-lhes a constituição enfitêutica, decerto respeitará, com maior razão, *direitos maiores*, como são, inegàvelmente, os de aforamentos já constituídos, incursos na pena de comisso!

Como o domínio útil de terreno de marinha ou acrescidos, ou mesmo, em caso ocorrente, de terreno nacional de outra natureza quando se tratar de *constituição enfitêutica*, só se obtém com a outorga do aforamento, cujo *contrato* é o *título idôneo* para a respectiva transcrição no Registro de Imóveis competente, — é de concluir-se, forçosamente, que o foreiro, titular do aforamento incurso em comisso e declarado caduco, não perde, desde logo, o domínio útil que *possui* do terreno aforado.

Só o perderá, *quando se cancelar a constituição do direito real existente*, mediante o encaminhamento, pelo Serviço Regional desta Diretoria ao juiz competente, da certidão da decisão havida, com a declaração de que a mesma passou em julgado, a que se referem o art. 33 e seu parágrafo único, do Decreto-lei n.º 3.438, citado.

A decisão declaratória da caducidade, a meu ver, só passará em julgado, para o efeito de encaminhamento da respectiva certidão ao juiz competente, *se não houver* pedido de revigoração ou interposição de recurso, dentro do prazo legal de 90 dias. Portanto, havendo pedido de revigoração ou interposição de recurso, não ocorrerá a expedição daquela certidão e, conseqüentemente, não haverá cancelamento da constituição do direito real existente.

O domínio útil do terreno *ainda pertence* ao foreiro revigorante, seja êle brasileiro ou estrangeiro.

Ora, o direito de ocupação é muito menor do que o do foreiro, ainda que em comisso, porque êste tem ainda o *domínio útil* do terreno a que aquêle visa, com a constituição enfitêutica requerida.

E ao ocupante estrangeiro, nos têrmos da alínea *a* do art. 18 do Decreto-lei n.º 3.438, não negou a lei o direito de tornar-se foreiro de terreno por êle ocupado.

A averbação do têrmo de revigoração, mediante certidão, no Registro de Imóveis, a que se refere o § 2.º do art. 27 do Decreto-lei n.º 3.438, tem por único fundamento o fazer-se constar dos assentamentos respectivos a *alteração havida de fôro*, alteração essa que, também, é a razão de ser do registro do têrmo pelo Tribunal de Contas.

Aquela averbação nada tem que ver com o cancelamento da constituição de direito real, a que se refere o art. 33 — do citado Decreto-lei n.º 3.438.

Que não existe restrição legal ao direito de o estrangeiro poder obter a revigoração de aforamento, afirmou-o o esclarecido e competente Exmo. Sr. Ministro A. Alvim Filho, do Tribunal de Contas, em brilhante parecer jurídico, emitido em processo de revigoração de aforamentos de terrenos de marinha e acrescidos, situados em Niterói, no Estado do Rio de Janeiro, como se vê da publicação *in Diário Oficial* de 13 do corrente mês, pág. 10.605, que juntei em fls. 54 dêste processo.

Essa, aliás, tem sido sempre a doutrina sustentada por esta Procuradoria, convicta de seu acerto. O deferimento do pedido de revigoração do aforamento de que se trata e a outorga do têrmo de revigoração ocorreram, indiscutìvelmente, de conformidade com as disposições legais vigentes.

Êsse têrmo é passível do registro do Egrégio Tribunal de Contas, pelas seguintes razões:

1.ª) não haver lei que proíba aos estrangeiros, pessoa física ou jurídica, a revigoração de aforamentos de terrenos de marinha ou de acrescidos, como sempre tem entendido esta Procuradoria;

2.ª) ainda que existisse tal lei ou disposição legal, a nacionalidade da sociedade requerente de fls. 49-50 *é brasileira*, de acôrdo com a conceituação

dada pelo art. 60 do Decreto-lei n.º 2.627, de 26-9-40, aplicada ao caso subsidiàriamente e por analogia;

3.ª) não haver outro motivo, que não a inteligência dada pelo Egrégio Tribunal de Contas à nacionalidade da mesma sociedade requerente, pelo qual se devesse negar registro ao têrmo de revigoração de que se trata.

Assim, a solução do caso da revigoração enfitêutica de que se trata não deve ser buscada na pleiteada autorização do Govêrno, para permitir aquela revigoração.

A solução justa, legalmente adequada para o caso presente, é, ao meu ver, o ante a recusa de registro *voluntário* pelo Egrégio Tribunal de Contas, o registro do têrmo de revigoração outorgado a F. Barros & Irmão, *sob reserva*, determinado por Sua Excelência o Senhor Presidente da República, nos têrmos do art. 29 do Decreto-lei n.º 426, de 12-5-38.

Essa decisão estará rigorosamente dentro da legalidade.

"O interêsse da administração importa", como se manifestou Sua Excelência o Senhor Ministro da Fazenda no caso do aforamento dos Irmãos Lopes da Costa & Cia., "também, a segurança e a confiança nos seus atos, nas transações em que participe".

Além disso e com maior relevância, a meu ver, tal decisão terá a virtude e grandeza de respeitar direitos alheios, com estrita observância às disposições legais vigentes.

Isto pôsto, sou por que se restitua êste processo à Autoridade Superior, para a respectiva deliberação de acôrdo com o que se dignar de julgar mais acertado, opinando esta Procuradoria sôbre o pedido de fls. 49-50, na conformidade dêste parecer, cuja conclusão é pelo registro sob reserva, pelo Egrégio Tribunal de Contas, do têrmo de revigoração de aforamento de que se trata. (Os grifos são do original).

7. O Decreto-lei n.º 3.438, de 17 de julho de 1941, que esclareceu o de n.º 2.490, de 16 de agôsto de 1940, ao determinar que o Chefe do Serviço Regional declare caduco o aforamento, no caso de atraso do pagamento de foros por três anos consecutivos, faculta ao foreiro, nos 90 dias seguintes à publicação dêsse ato.

A decisão declaratória do comisso, portanto, não produz os seus efeitos imediatamente, e a consolidação não se operará se o enfiteuta pedir, dentro do prazo legal, que o aforamento seja revigorado, sujeitando-se a novo fôro, e se fôr deferida essa pretensão. Em tal hipótese, o deferimento importará, necessária e preliminarmente, a reconsideração do despacho declaratório do comisso, visto como a *revigoração* de um contrato importa, também, o reconhecimento prévio dêsse contrato. A enfiteuse não sofre, assim, solução de continuidade: perdura, modificado apenas o fôro, a partir da revigoração. E a majoração do fôro, no caso, é a única pena que se aplica ao enfiteuta desidioso.

8. Ante todo o exposto, e de acôrdo com a Diretoria Geral da Fazenda Nacional e a Procuradoria Geral da Fazenda Pública, sou de parecer que Vossa Excelência poderá ordenar a execução do contrato nos têrmos do art. 29 do Decreto-lei n.º 426, de 12 de maio de 1938.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos do meu mais profundo respeito. — *A. de Sousa Costa.*

Despacho: Autorizado. Em 1-6-45. — G. VARGAS.