

P. b. b. R. F. F.

PROCOLO GERAL

N. 222/39



ASSUNTO

N.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DA PRODUÇÃO VEGETAL

SERVIÇO DE IRRIGAÇÃO, REFLORESTAMENTO E COLONIZAÇÃO

RIO DE JANEIRO, D. F.

SECÇÃO

193

M. A. - D. N. P. V.

ASSUNTO

INTERESSADO

Silvino José Netto.

ANEXOS

P. b. b. R. F. F. 2351/39 - 2661.

MOVIMENTO DO PROCESSO

DESTINO	DATA			DESTINO	DATA		
1 D. D. U. 296	16	6	39	19			
2 ATC. 578	22	11	39	20			
3 DM. 770	18	4	40	21			
4				22			
5				23			
6				24			
7				25			
8				26			
9				27			
10				28			
11				29			
12				30			
13				31			
14				32			
15				33			
16				34			
17				35			
18				36			

SERVIÇO DE IRRIGAÇÃO, FLORESTAMENTO E COLONIZAÇÃO

Of. 296

16 de junho de 1939.

Snr. Diretor de Dominio da União.

Incluso vos enviamos os processos P.C.E.R.T.T. 222 e 2351/39, referentes a terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz, situadas no Distrito Federal, em que é interessado o Snr. SILVINO JOSÉ NETTO, solicitando dessa Diretoria os necessarios eg clarecimentos sobre as duvidas levantadas no relatorio anexo aos citados processos, afim de que esta Comissão possa resol - ver o assunto.

Atenciosas saudações

D. O. de 22/6/39, fls. 14. 893
[Signature]

A Comissão,

*Aprovado em sessão de hoje
Rio, 15/6/39.
a) P. F. T.
H. D.
R. P. L.*

RELATORIO

SILVINO JOSÉ NETTO, dizendo-se possuidor de terreno foreiro à Fazenda Nacional de Santa Cruz, constante de um sítio no lugar Frutuoso, cumprindo o disposto no artº 2º do decreto-lei nº 893, de 26-11-1938, apresentou os seguintes documentos, com a petição de 10/3/39:

- a) - carta de adjudicação, extraída dos autos de inventario dos bens deixados pela finada CLEMENCIA ROSA, processados no cartorio do 1º officio da 8a. Pretoria Civil do Distrito Federal, passada a favor de SILVINO JOSÉ NETTO em 4 de novembro de 1937, na qualidade de cessionario dos ditos bens, constituídos apenas por um sítio no lugar "Frutuoso", em terreno foreiro à Fazenda Nacional de Santa Cruz, avaliado em 3:450\$000;
- b) - uma planta particular, levantada em dezembro de 1936 por LUIZ LIMA DA VEIGA;
- c) - recibo do pagamento do fôro, correspondente ao exercício de 1937, de um sítio e 1/4 de prazo situado em Manguariba, passado em nome de CLEMENCIA ROSA.

Convidado a fazer a prova de que o terreno está quites dos fôros e laudemios, entrou com o requerimento de 28/4/1939, ao qual juntou o recibo do pagamento do fôro correspondente ao exercício de 1939 "de um sítio no Frutuoso e 1/4 de prazo em Manguariba," passado em nome de CLEMENCIA ROSA e assinado por BARTHOLOMEU CARVALHO, encarregado do expediente da Fazenda e explicou que o pagamento do laudemio só será possível depois que esta Comissão remeter o processo à D.D.U., pois esta só cobra o laudemio após a juntada da carta de adjudicação."

X
X X X X

A deficiência dos documentos apresentados não permite á

Comissão julgar da sua validade.

A carta de adjudicação não transcreve o documento por força do qual SILVINO JOSÉ NETTO ficou cessionario de todos os herdeiros da finada CLEMENCIA ROSA nem faz menção á carta de aforamento expedida a esta, falecida em 13 de abril de 1907, mas cujo inventario só foi requerido em 16 de outubro de 1923, por JOVINO MONTEIRO, na qualidade de cessionario de MANOEL JOAQUIM RODRIGUES, sobrinho da finada, em virtude da escritura de cessão de 2 de setembro de 1915, feita portanto, oito anos após o obito de CLEMENCIA ROSA.

Paralizado o inventario por muitos anos, em requerimento de 17 de setembro de 1936 interveio SILVINO JOSÉ NETTO, na qualidade de cessionario de todos os herdeiros da finada CLEMENCIA ROSA, para pedir que fosse admitido a assinar auto de inventariante, desaparecendo o primeiro inventariante e cessionario JOSÉ MONTEIRO, sem se saber como, mas sendo de presumir que por este ter transferido seus direitos de cessionario ao dito SILVINO JOSÉ NETTO.

O imóvel, unico bem inventariado, está apenas mencionado como consistindo em "um sitio no lugar Frutuoso", faltando a menção das indispensaveis confrontações, só mais tarde descritas no inventario, em uma planta particular, sem nenhum cunho de autenticidade, por parte da Fazenda Nacional de Santa Cruz, com a legenda "Planta das terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz, pertencentes ao Snr. SILVINO JOSÉ NETTO e situado (sic) em Manguariba," enquanto que o recibo de pagamento do foro relativo ao exercicio de 1939 refere-se a um "sitio na Frutuoso e 1/4 de prazo em Manguariba", o que pressupõe a existencia de dois terrenos diferentes.

Tendo sido descrito no inventario como unico bem do espólio "um sitio no Frutuoso" e referendo-se a planta a "terras situadas em Manguariba", a discordancia é patente, não podendo, portanto, as confrontações descritas como pertencentes a essas terras, serem aceitas como referentes ao sitio do Frutuoso.

Decorridos 32 anos após o falecimento de CLEMENCIA ROSA, fato ocorrido em 13 de abril de 1907, sem que durante esse longo in

tervalo de tempo fosse regularizada a situação do contrato de aforamento com o senhorio direto, jamais ouvido, quer no processo de inventário, quer nas cessões a que faz referencia a carta de adjudicação, tudo com a finalidade presumível de fraudar os direitos do mesmo senhorio direto, que é a União, ao recebimento dos laudemios que lhe são devidos pelas transferencias do dominio util decorrentes das cessões, mas não querendo a Comissão julgar irregulares os titulos apresentados, sem maiores esclarecimentos, deve o processo ser remetido á D.D.U. para que informe si o sitio no Frutuoso é o quarto de prazo na Manguariba constituem um só terreno, ou imoveis diferentes; si SILVINO JOSÉ NETTO já tomou qualquer iniciativa, junto á mesma D.D.U., no sentido de regularizar a sua situação na qualidade de cessionario dos direitos ao dominio util do terreno e mais o que se oferecer de oportuno sobre a materia de que trata o processo, tendente ao seu melhor esclarecimento.

Rio de Janeiro, 5 de junho de 1939.

Luciano Pereira da Silva

Relator.

C Ó P I A


*(Informação prestada
pelo D. D. U. (R.))
L. S. S. S.*

"ARMAS DA REPUBLICA. - Ministerio da Fazenda. - Diretoria do Domínio da União. - Fazenda Nacional de Santa Cruz. - Rio de Janeiro, D.R. - I - Processo n° 48.046-1939. - Req. Silvino José Netto. - Ofício n° 296 da P.C.E.R.T.T. - No presente processo, Silvino José Netto, vem de apresentar á Primeira Comissão Revisora de Titulos de Terras, os documentos referentes á um sitio no Frutuoso e 1/4 de prazo em Mangaratiba, afim de que a referida Comissão se pronuncie nos termos do art° 3° do decreto-lei 893 de 26 de novembro de 1938, isto é, si os citados documentos são legitimos. - Para isso apresentou: 2 recibos de fóros (fls. 2 e 3), uma planta (fls.4) e uma carta de adjudicação passada pelo 1° officio da 8a. Pretoria Civel, devidamente registrada no 4° officio do Registro Geral de Iomveis (fls. 5 á 22). - O ilustrado relator do processo em seu luminoso relatorio de fls. 26 á 28, solicita em seu final, a seguinte informação: " si Silvino José Netto já tomou qualquer iniciativa, junto á mesma D.D.U., para no sentido de regularizar a sua situação na qualidade de cessionario dos direitos ao dominio util do terreno e mais o que se oferecer de oportuno sobre a materia de que trata o processo tendente ao seu melhor esclarecimento." - A anexação dos lançamentos de um sitio no Frutuoso e um quarto de prazo em Mangaratiba, foi feita pela antiga Superintendencia da Fazenda Nacional de Santa Cruz para facilidade de sua escrituração. Os terrenos eram separados somente pela estrada dos Hespênhoes, conforme se ve da planta de fls. 4, podendo ser considerados como limitrofes, pois, atualmente o são; devido a modificação feita no traçado da estrada para melhoria de suas condições técnicas; sendo que, em época remota eram os terrenos confrontantes, pois não exis-

tia a estrada dos Hespanhões passando por esse local. - A transferencia do nome de Clemencia Rosa para o de seus sucessores, teve inicio pelo processo 35.097/24, não tendo terminado, porque a Diretoria do Dominio da União estava aguardando a terminação do inventario, para saber a quem tocaria o imovel em causa. - Nos casos em que, alguma pessoa adquire os direitos a uma herança, é jurisprudencia mansa e pacifica directorio só admitir que o interessado pague o laudemio após a expedição da competente carta de adjudicação devidamente registrada no Registro Geral de Imoveis. - Só com a escritura de compra dos direitos a uma herança, jamaiz foi permitido o pagamento do laudemio pela Diretoria do Dominio da União. Tal documento não implica em reconhecer que o cessionario é realmente o titular do dominio util de um terreno, porquanto tal qualidade so aparece depois que a partilha se objetiva e é julgada tendo transitada em julgado. Pelo simples fato de ter alguem comprado os direitos a uma herança, não quer dizer que o adquirente tenha alguma parte liquida da mesma, pois alem d'ele, outros mais podem ter o mesmo direito ou talvez com mais direito ainda, pois so no decorrer do inventario será possivel saber-se a extensão do direito do cessionario do espolio. - Por exemplo: A adquire dos irmãos de B, (que deixou um terreno foreiro) por escritura publica, os direitos deste á herança que deixára B, e se julgam serem os unicos herdeiros. - De posse de tal documento A inicia o inventario, porem no decorrer do mesmo comparece um filho de B e naturalmente a este será adjudicada a herança. Se a Diretoria do Dominio da União tivesse recebido o laudemio de A na qualidade de comprador do dominio util dos irmãos de B e por conseguinte houvesse transferido para o nome de A o terreno referido seria es-

- 3 -

sa Diretoria responsabilizada pelo interessado, com obrigação, portanto, de indenisar os prejuizos decorrentes dessa transação, o que traria graves prejuizos ao erario publico, alem das naturaes complicações resultantes de tal ato. - Essa é a razão pela qual esta Diretoria só tem recebido o laudemio e processado a transferencia do dominio util nesses cazos, somente após a expedição da carta de adjudicação ou do formal de partilha, devidamente registrados no Registro Geral de Imoveis. - Parece-me que, com os esclarecimentos prestados por esta Superintendencia, poderá a douta Comissão decidir sobre a legalidade dos documentos apresentados, na forma do artº 3º do decreto-lei 893 de 26 de Novembro de 1938, de forma a que á Diretoria do Dominio da União possa dar cumprimento ao disposto no artigo 12º no tocante a regularisação da situação do requerente. - Submeto á consideração do Snr. Chefe da Secção de Engenharia e Obras. - Fazenda Nacional de Santa Cruz, 16 de Agosto de 1939. - (a) José Bonifacio de Andrade. - Engenheiro Chefe.

Bonifacio original


Guilhermina Bittencourt
- Secretária.

Rio 18/4/940.


C Ó P I A

*da informação prestada
de pelo D.D.U.
C. B. B.*

"ARMAS DA REPUBLICA. - Ministerio da Fazenda. - Diretoria do Domínio da União. - Fazenda Nacional de Santa Cruz. - Rio de Janeiro, D.R. - I - Processo n° 48.046-1939. - Req. Silvino José Netto. - Ofício n° 296 da P.C.E.R.T.T. - No presente processo, Silvino José Netto, vem de apresentar á Primeira Comissão Revisora de Titulos de Terras, os documentos referentes á um sitio no Frutuoso e 1/4 de prazo em Mangaratiba, afim de que a referida Comissão se pronuncie nos termos do art° 3° do decreto-lei 893 de 26 de novembro de 1938, isto é, si os citados documentos são legitimos. - Para isso apresentou: 2 recibos de fóros (fls. 2 e 3), uma planta (fls.4) e uma carta de adjudicação passada pelo 1° oficio da 8a. Pretoria Civel, devidamente registrada no 4° oficio do Registro Geral de Iomveis (fls. 5 á 22). - O ilustrado relator do processo em seu luminoso relatorio de fls. 26 á 28, solicita em seu final, a seguinte informação: " si Silvino José Netto já tomou qualquer iniciativa, junto á mesma D.D.U., para no sentido de regularizar a sua situação na qualidade de cessionario dos direitos ao dominio util do terreno e mais o que se oferecer de oportuno sobre a materia de que trata o processo tendente ao seu melhor esclarecimento." - A anexação dos lançamentos de um sitio no Frutuoso e um quarto de prazo em Mangaratiba, foi feita pela antiga Superintendencia da Fazenda Nacional de Santa Cruz para facilidade de sua escrituração. Os terrenos eram separados somente pela estrada dos Hespênhoes, conforme se ve da planta de fls. 4, podendo ser considerados como limitrofes, pois, atualmente o são; devido a modificação feita no traçado da estrada para melhoria de suas condições técnicas; sendo que, em época remóta eram os terrenos confrontantes, pois não existiam.

tia a estrada dos Hespanhóes passando por esse local. - A transferencia do nome de Clemencia Rosa para o de seus sucessores, teve inicio pelo processo 35.097/24, não tendo terminado, porque a Diretoria do Dominio da União estava aguardando a terminação do inventario, para saber a quem tocaria o imovel em causa. - Nos casos em que, alguma pessoa adquire os direitos a uma herança, é jurisprudencia mansa e pacifica diretorio só admitir que o interessado pague o laudemio após a expedição da competente carta de adjudicação devidamente registrada no Registro Geral de Imoveis. - Só com a escritura de compra dos direitos a uma herança, jamais foi permitido o pagamento do laudemio pela Diretoria do Dominio da União. Tal documento não implica em reconhecer que o cessionario é realmente o titular do dominio util de um terreno, porquanto tal qualidade so aparece depois que a partilha se objetiva e é julgada tendo transitada em julgado. Pelo simples fáto de ter alguém comprado os direitos a uma herança, não quer dizer que o adquirente tenha alguma parte liquida da mesma, pois alem d'ele, outros mais podem ter o mesmo direito ou talvez com mais direito ainda, pois so no decorrer do inventario será possível saber-se a extensão do direito do cessionario do espolio. - Por exemplo: A adquire dos irmãos de B, (que deixou um terreno forciro) por escritura publica, os direitos deste á herança que deixára B, e se julgam serem os unicos herdeiros. - De posse de tal documento A inicia o inventario, porem no decorrer do mesmo comparece um filho de B e naturalmente a este será adjudicada a herança. Se a Diretoria do Dominio da União tivesse recebido o laudemio de A na qualidade de comprador do dominio util dos irmãos de B e por conseguinte houvesse transferido para o nome de A o terreno referido seria es-

sa Diretoria responsabilizada pelo interessado, com obrigação, portanto, de indenisar os prejuizos decorrentes dessa transação, o que traria graves prejuizos ao erario publico, alem das naturaes complicações resultantes de tal ato. - Essa é a razão pela qual esta Diretoria só tem recebido o laudêmio e processado a transferencia do dominio util nesses cazos, somente após a expedição da carta de adjudicação ou do formal de partilha, devidamente registrados no Registro Geral de Imoveis. - Parece-me que, com os esclarecimentos prestados por esta Superintendencia, poderá a douta Comissão decidir sobre a legalidade dos documentos apresentados, na forma do artº 3º do decreto-lei 893 de 26 de Novembro de 1938, de forma a que á Diretoria do Dominio da União possa dar cumprimento ao disposto no artigo 12º no tocante a regularisação da situação do requerente. - Submeto á consideração do Snr. Chefe da Secção de Engenharia e Obras. - Fazenda Nacional de Santa Cruz, 16 de Agosto de 1939. - (a) José Bonifacio de Andrade. - Engenheiro Chefe.

Bonifacio e original


Guilhermina Bittencourt
- Secretária.

Rio 18/4/940.

S

M. J. 78

22 de novembro de 1939

Snr. Diretor da Divisão de Terras e Colonização do Ministério da Agricultura.

Afim desta Comissão poder solucionar o assunto de que tratam os processos PCERTT. 222-2351-2661/39, em que é interessado o Snr. SILVINO JOSÉ NETO, incluso vos enviamos os referidos processos, para que vos pronuncieis a respeito, nos termos do artº 23 e seu paragrafo unico, do decreto-lei nº 893, de 26/11/38, tendo em vista o despacho exarado por esta Comissão, na petição em apreço.

Atenciosas saudações

A Comissão,

D. O. de 29/11/39, fls. 27.506
E. B. H.

D E S P A C H O

Verificando-se, das informações prestadas pela D.D.U., às fls. 30 a 32 do processo, que a discordância notada pela Comissão, no Relatório de fls., entre os documentos apresentados pelo requerente, sobre o terreno aforado à finada Clemencia Rosa, é apenas aparente, pois se trata de um mesmo imóvel, mas faltando a carta de adjudicação, junta pelo mesmo requerente, para prova de seus direitos ao domínio útil do dito terreno como cessionário de todos os herdeiros da finada, requisitos essenciais para que possa ser julgada título regular de transferência, como seja a transcrição, na carta do título que investiu o requerente Silvino José Netto na qualidade de cessionário único de todos os herdeiros da finada Clemencia Rosa, documento tanto mais necessário quanto consta, da dita carta, o inteiro teor da escritura de 6/9/1915, pela qual os herdeiros Manoel Joaquim Rodrigues e sua mulher dona Eulalia de Sant'Anna cederam seus direitos hereditários, não ao dito Silvino José Netto, mas a Josino Monteiro, primeiro inventariante dos bens do espólio, que declarou existirem, além dos cedentes, outros herdeiros de Clemencia Rosa, seus bisnetos Justino José da Silva, Maria do Rosário e Dionísio Nascimento, filhos de Antonia, neta da inventariada, só podendo, pois, Silvino José Netto ser cessionário dos direitos de todos os herdeiros por cessão de Josino Monteiro e dos bisnetos de Clemencia Rosa, o que era indispensável ficar expresse na carta de adjudicação pelo teor das escrituras de cessão, porque essas seriam os títulos de Silvino José Netto, não se compreendendo, pois, como deixaram de ser transcritas

D. O. de 26/4/40 fls. 7520.
C. B. A. B.

- 2 -

na carta, tratando-se de documentos substanciais, além de outras graves irregularidades mencionadas no aludido Relatório, a Comissão julga irregulares os documentos apresentados pelo Requerente, mas atendendo às benfeitorias que tem no mesmo terreno, verificadas pela D.T.C. em vistoria procedida por solicitação desta Comissão, reconhece ao requerente o direito à preferência para a aquisição da propriedade das terras de que está na posse, nos termos do artº 8º do decreto-lei nº 893.

A Comissão deixa de aplicar ao caso a sanção do artº 7º do mesmo decreto-lei, por constar da informação prestada pela D.D.U. que "a transferencia do nome de Clemencia Rosa para o de seus sucessores, teve inicio pelo processo daquela Diretoria 35.097, de 1924, não tendo terminado porque se aguardava a terminação do inventário, para saber a quem tocaria o imovel em causa."

Vê-se, por essa informação, que quando Silvino José Netto interveio no inventário do espólio de Clemencia Rosa, fato verificado em 17 de setembro de 1936, já a D.D.U. havia 12 anos iniciado o processo de transferencia do nome de Clemencia Rosa para o de seus sucessores, entre os quais não se encontrava o do dito Silvino José Netto.

A esse propósito, informa a D.D.U., que é jurisprudencia mansa e pacífica da mesma, nos casos de aquisição de direitos a uma herança, só admitir que o interessado pague o laudemio após a expedição da competente carta de adjudicação devidamente registrada no Registro Geral de Imoveis e que só com a escritura de compra dos direitos a uma herança, jamais foi permitido

- 3 -

pela Diretoria o pagamento do laudêmio, desde que tal documento não implica em reconhecer que o cessionário é realmente o titular de domínio útil de um terreno, qualidade que só aparece depois que a partilha se objetiva e é julgada, tendo transitado em julgado.

A Comissão, na sua pergunta, se Silvino José Netto já havia tomado qualquer iniciativa, junto à D.D.U., no sentido de regularizar a sua situação na qualidade de cessionário dos direitos ao domínio útil do terreno, pretendeu apenas ser informada se o dito Silvino José Netto, de posse da carta de adjudicação, desde 4 de novembro de 1937, providenciara o pagamento do laudêmio devido à Fazenda Nacional pela transferência de domínio útil do terreno.

Sendo o seu requerimento à PCERTT. de 16 de março de 1939, 16 meses após a data da carta de adjudicação, já havia decorrido tempo mais do que suficiente para o preenchimento daquela formalidade perante a D.D.U..

Não cogitou a Comissão de pagamento de laudêmio diante de simples cessão dos direitos à herança, como se afigurou ao engenheiro que subscreveu a informação por uma ilação que a pergunta não comporta. Uma vêz, porém, que o informante esclarece que a D.D.U. tem por jurisprudência mansa e pacífica só admitir que o interessado pague o laudêmio após a expedição da competente carta de adjudicação devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis, é oportuno mostrar a D.D.U. que tal jurisprudência não consulta os interesses da Fazenda Nacional, que fica privada por essa forma de usar do direito de opção contra o enfiteuta que lhe faculta

- 4 -

o artº 683 do Código e é da essência do contrato de enfiteuse.

O momento para o pagamento do laudemio é o mesmo em que é pago o imposto de transmissão da propriedade, devendo aquele preceder a este. Desde que se verifica tratar-se de terras forçiras à Fazenda Nacional, cabe ao inventariante promover a expedição de guia para o pagamento do laudemio, antes dos autos subirem a julgamento, afim de que o senhorio diréto tenha conhecimento da cessão e se conforme com a transferência do domínio útil ou invoque o ius protimesens, isto é, o direito à preferência na alienação pelo mesmo preço e nas mesmas condições.

Desde que seja provado no juízo do inventário, o direito do cessionário à sucessão do forçiro, impõe-se, para o inventariante, a obrigação de quitar o terreno do laudemio, carregando a despesa aos herdeiros cedentes, cabendo aos cessionários requerer que se promova a quitação, na hipótese do inventariante não tomar a iniciativa devida.

O próprio juiz do inventário, desde que se trate de bem forçiro à União, deve ex-officio mandar que se efetue o pagamento.

Tudo isso porque o onus do laudemio é ao alienante que incumbe e não ao comprador. Se, porém, de acordo com a jurisprudência mansa e pacífica da D. D.U., só for exigível o pagamento do laudemio, depois de expedida a carta de adjudicação e desta ter sido transcrita no Registro Geral de Imóveis, "o onus recairá sempre sobre o comprador", o que é contrário às

- 5 -

normas que regulam o contrato de enfiteuse e infringe o prescrito no aludido artº 683 do Código Civil.

A União, por outro lado, ou fica proibida de exercer o seu direito de opção, que, normalmente, deve ser usado antes de efetuada a venda, ou terá de usá-lo, sempre, contra o comprador.

Basta ler os arts. 683 e 686 do Código Civil para se chegar à conclusão de que não há razão legal para a jurisprudência mansa e pacífica adotada pela D.D.U..

Diz o artº 683:

"O enfiteuta, ou foreiro, não pôde vender nem dar em pagamento o domínio útil, sem prévio aviso ao senhorio direto, para que este exerça o direito de opção, e o senhorio direto tem trinta dias para declarar, por escrito, datado e assinado, que quer a preferéncia na alienação, pelo mesmo preço e nas mesmas condições!"
e o artº 686:

"Sempre que se realizar a transferência do domínio útil, por venda ou dação em pagamento, o senhorio direto, que não usar da opção, terá direito de receber do alienante o laudemio, que será de dois e meio por cento sobre o preço da alienação, se outro não se tiver fixado no título de aforamento."

Os textos são de uma clareza meredi-

- 6 -

anas: - A opção e o pagamento do laudemio são formalidades que precedem a lavratura do título de transferência do domínio útil, fazem por que, quando esta se faz por meio de escritura pública, deve dela constar o pagamento do laudemio.

Como punição ao adquirente que não exigiu do alienante o cumprimento prévio daquelas formalidades, é que o artº 685, dá ao senhorio direto a faculdade de usar, não obstante, do seu direito de preferência, havendo de adquirente descuidado o predio pelo preço da aquisição.

Isso que a lei impõe como pena e que só deve ter lugar por exceção, foi que a jurisprudencia mansa e pacífica da D.D.U. erigia em regra geral, transferindo o onus, que a lei manda que seja do alienante, para o adquirente.

Se o caso é de cessão de direitos hereditários, ainda não convenientemente apurados no inventário do de cujus foreiro, o cumprimento da exigencia legal transfere-se para o momento em que vai se tornar efetiva a cessão com a expedição ao cessionario da carta de adjudicação do predio aforado, devendo constar do texto da carta que o senhorio direto, não quiz usar de seu direito de opção, recebendo o preço do laudemio.

Se o adquirente, para ressaiva de seus direitos, não promover o cumprimento da formalidade legal, fica sujeito à sanção do artº 685 do Código Civil.

Seria este, precisamente, o caso em que se encontraria Silvino José Netto. Antes de ser-lhe expedida a carta de adjudicação deveria ter promovido o pagamento à União, do laudemio relativo à transferência do imóvel

- 7 -

foreiro à Fazenda Nacional de Santa Cruz. Não o tendo feito, poderia a União usar contra êle da faculdade conferida no artº 685 do Código Civil, mandada expressamente adotar pelo artº 7º do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38.

Confessando, porém, a D.D.U. que desde 1924 tem conhecimento da transferencia do dominio util do imovel aforado, do nome de Clemencia Rosa para e de seus sucessôres, mas que só receberia pagamento do laudemio mediante a apresentação da carta de adjudicação devidamente transcrita no Registro Geral de Inoveis, não pôde esta Comissão responsabilisar a Silvino José Netto por uma falta de que não tem a minima culpa, desde que praticada de acôrdo com a jurisprudencia mansa e pacífica adotada pela D.D.U. e como tal imposta às partes.

A P.C.H.R.T.T. não pôde, entretanto, aceitar essa jurisprudencia, por contrária aos dispositivos expressos da lei e aos próprios interesses da Fazenda Nacional, privada por essa fórmula, do uso de um direito, por ato do proprio Serviço incumbido de velar pelo seu fiel cumprimento e essa é a razão que a leva a tratar da matéria, neste despacho, com o desenvolvimento que o mesmo apresenta.

A jurisprudencia adotada pela D.D.U. trouxe ainda como resultado a pratica condenável (mas justificavel, pela adoção da dita jurisprudencia), de que lançam mão os interessados para operar sucessivas transferencias de dominio util de bens foreiros à União, por meio de procurações em causa própria, sem que sejam pagos os laudemios devidos à Fa-

- 8 -

zenda Nacional relativos às transferências, prática adotada, a princípio, nos casos de cessão de alforamento sujeito a descrição e inventário, por se referirem a direitos sucessórios, mas depois generalizada a qualquer espécie de transferências, tendo sido inúmeros os casos submetidos à exame da Comissão nessas condições. Alguns cessionários guardam os prédios em sua posse, por força de cartas de adjudicação, sem se preocuparem com o pagamento do laudemio, nem darem satisfações à União, continuando a pagar os fóros, quando os pagam, no nome do feroiro inscrito, muitas vezes já falecidos há mais de 40 anos, contando-se várias transferências intermediárias à revelia da União.

Se, em vês da jurisprudencia mansa e pacífica adotada pela D.D.U., esperando a carta de adjudicação transcrita no Registro Geral de Imoveis, para cobrar o laudemio do adquirente, fosse praticada a que decorre das disposições legais applicaveis, tais abusos não se verificariam, porque não havia margem para êles.

É para desejar, pois, que a D.D.U. passe a exigir a satisfação do pagamento do laudemio antes da expedição da carta de adjudicação, devendo constar da mesma o teor do talão respectivo, como constam os relativos aos impostos de transmissão da propriedade e outros, o que aliás, tem sido feito em algumas cartas de adjudicação e arrematação em hasta pública submetidas a julgamento da PCERTT., abandonando uma jurisprudencia que, além de contrária à lei e aos interesses da União, só serve para criar embaraços às partes, do que dão testemunho as demoras

- 9 -

de andamento verificadas na grande maioria, senão na totalidade dos casos de regularização de transferências de domínio útil processadas na D.D.U.

Investida, por honrosa confiança do Governo, dos poderes de julgamento que lhe são conferidos pelo Decreto-Lei nº 393, de 26/11/938 e desde que a D.D.U. invoca a sua jurisprudência mansa e pacífica em processo submetido a julgamento da P.C.E.R.T.T., em oposição ao modo de decidir desta, têm todo cabimento e oportunidade estas considerações tendentes a mostrar-lhe por que adota ponto de vista diverso do seu, dela, D.D.U.

Remeta-se o processo a esta para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 11 de Abril de 1940.

A Comissão,

Luciano Pereira da Silva

Plínio de Freitas Travassos

Henrique Dietrich

Of. 770

18 de abril de 1940.

Snr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no artº 3º do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/38, incluídos vos enviamos os processos PCERTT - 222-2351-2661/39 e 3018/40, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão, relativa aos mesmos, em que é interessado SILVINO JOSÉ NETTO.

Atenciosas saudações.

A Comissão,

D. O. de 26. 4. 40, fls. 7520
G. B. B. B.