



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

2019.1.1.00364-03

PEROTI Acórdão 66.0005-

INTERESSADO:

PEROTI 398 José Henrique Junior

ASSUNTO:

CÓDIGO:

OUTROS DADOS:

MOVIMENTAÇÕES

SEQ	SIGLA	CÓDIGO	DATA	SEQ	SIGLA	CÓDIGO	DATA
01			/ /	15			/ /
02			/ /	16			/ /
03			/ /	17			/ /
04			/ /	18			/ /
05			/ /	19			/ /
06			/ /	20			/ /
07			/ /	21			/ /
08			/ /	22			/ /
09			/ /	23			/ /
10			/ /	24			/ /
11			/ /	25			/ /
12			/ /	26			/ /
13			/ /	27			/ /
14			/ /	28			/ /

AS MOVIMENTAÇÕES DEVERÃO SER COMUNICADAS AO PROTOCOLO

ANEXOS:

ROBERTT.

398/39



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

RIO DE JANEIRO, D. F.

M. A. — PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE TÍTULOS DE TERRAS

José Henriques Junior

DISTRIBUIÇÃO

A. D. U. 138

de 11/4/39

ADU 915

de 17/8/40

Anexo: 3317/40

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE
TITULOS DE TERRAS.
(Dec. lei nº 893)

Ofício nº 138

Rio de Janeiro, 11/4/939.

Sr. Diretor do Dominio da União.

Em face do disposto no artº 3º do decreto-lei nº 893, de 26/11/938, incluso vos enviamos o processo nº PCERTT 398/39, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão relativa a um terreno lituado em Chaperó, na Fazenda Nacional de Santa Cruz.

O interessado no terreno em apreço, Snr. JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, incidiu na sanção do art. 7º do Dec. lei nº 893, de 26-11-939, de acôrdo com o despacho exarado pela Comissão, em face da documentação apresentada.

Atenciosas saudações.

A Comissão, a) - L-P-S-
P.F.T.
H.D.

PROTOCOLO DO TESOIRO NACIONAL
13 de abril de 1939.
nº 28.235/1939.

MINISTERIO DA AGRICULTURA
TESOIRO NACIONAL
DIRETORIA DO DOMINIO DA UNIÃO

Processo 28.235/39 Recebido em 17/4/39

Em vista de officio de fls. retro, proponho audiencia do Sr.

-2-

Sr. Engenheiro chefe da Fazenda Nacional de Santa Cruz.
Sec.de Engenharia e Obras, em 20 de abril de 1939. a)
Odette Pires - Aux.de escr. de 2a.classe.

De acôrdo - Diretoria do Dominio da União - Serviço Regio-
nal no D.Federal. Secção de Engenharia e Obras, em 27 de
abril de 1939 - a)Homero Duarte - Chefe.

Informe datilografado á folhas nº 30. Faz.Nac.de S.Cruz,
10 de maio de 1939 a)-José Bonifácio de Andrade-Eng.chefe.

Ministerio da Fazenda - Thesouro Nacional. Diretoria do
Dominio da União. Fazenda Nacional de Santa Cruz. (FLs.30)
Proc.nº 28.235/39. Of.daC.R.T. referente a terras no Chape-
ró.----- No presente processo á PCERTT decido que, por
falta de pagamento de laudemios, estavam os interessados
incursos nas penas do artigo 7º do Decreto-lei nº 893.
Peço licença para ponderar que, si os interessados ainda
não pagaram os laudemios da transação, não foi por culpa
dos mesmos pois desde 1932 que deram entrada num requeri-
mento, pedindo licença para a venda das terras em lide. O
processo teve o numero 26.007/32 datado de 18 de maio de
1932. Esse processo em 1934, por força do Decreto 24.606
foi remetido ao Ministerio da Agricultura que só o devol-
veu á D.D.U. em maio de 1938, tendo tomado o numero 38396/
38, não tendo esta Superintendencia preparado o processo
imediatamente, aguardando a presença dos interessados para
pagamento do foro de 1938 o qual foi pago em 24 de outubro
de 1938 pelo recibo nº 969. Faltava, após o cumprimento
dessa exigencia, que se fizesse uma vistoria no local para
determinar o real valor do imovel para o calculo do lau-
demio o que não pode ser feito antes da publicação do de-
creto-lei 893.

-3-

+ A aplicação das penas do artigo 7º do Decreto-E-cima citado, parece-me, não ter cabimento no caso em apreço, dado as condições especiais em que o mesmo se encontra; assim sou de opinião que se devolva o presente processo á referida Comissão solicitando a modificação do parecer no sentido de serem cobrados os laudemios devidos, porem sem extinção do aforamento. Submeto a consideração do Sr. Chefe de Engenheiro e Obras. Fazenda Nacional de Santa Cruz, 10 de maio de 1939. a) José Bonifacio da Andrade. Eng. chefe da F.Nacional de Santa Cruz.-----

Preliminarmente, sou de parecer que se deve solicitar audiência á Divisão de Terras e Colonização do Ministerio da Agricultura, na forma do art.23 do dec.lei nº 893, de 26 de novembro de 1938. - DDU. Serv.Regional no D.Federal Secção de Engenharia e Obras em 24 de maio de 1939. a) Home-ro Duarte - Chefe.-----
 Ouça-se á DTC, de acordo com o parecer. a) A. Azambuja-chefe do Serviço.----- DDU.Serviço Regional no D.Federal, oficio nº DF 274 em 9 de junho de 1939. ao Diretor da DTC do M.Agricultura. a) Edyr Lacerda - Aux.de 1a.classe-----
 Anexei a este os officios ns. 642, de 24/7/939 e 647 de 25 de junho de 1939, da D.T.C. - Sec.de Engenharia e Obras em 28 de julho de 1939. a) Odete Pires - Aux.de Esc.2a.cl. (OFICIO Nº 642, de 24/7/939 da DTC. - Sr. Chefe do Serviço Regional do Dominio da União. - Em resposta ao vossco oficio nº DF. 274, de 9 de junho p.findo, em que é interessado José Henriques Junior, cumpre-me informar-vos que o terreno referido naquele oficio, interessa ao plano de colonisação. Saudações. a) José de Oliveira Marques - Diretor)---
 (OFICIO Nº 647, de 25 de julho de 1939 - Sr.Chefe da Serviço Regional da Diretoria do Dominio da União. - Em adi-

-3-

editamento ao meu officio nº 642, de 24 do corrente, junto vos restituo, para os devidos fins, o processo DDU.n/28.235/39, em que é interessado José Henriques Junior. Saudações - a) José de Oliveira Marques - Diretor.)-----

MINISTERIO DA FAZENDA. Tesouro Nacional. Diretoria do Dominio da União. Processo n. 28.235/39 ---- Trata-se das terras (4 1/2 prazos) situadas no "Chaperó", em Santa Cruz, aforadas - primitivamente a Artur José da Silva e transferidas ao Dr. Paul Adriene Guenon, segundo se verifica da escritura publica lavrada em 6/5/1891 (fls.12) e dos documentos subsequentes: certidão do formal de partilha (fls.18 a 21 e 17) devidamente - transcrita no Registro Geral de Imoveis (fls. 16), em o qual figuram como sucessores Luize Julie Jeane Conteville Guenon e Adriene Henriette Guenon; certidão da carta de aforamento em nome dos herdeiros (fls.3); talão de pagamento do fôro do corrente exercicio (fls.2), não havendo sido processadas em definitivo as transferencias entre os herdeiros de Francisco Acciaris e deste para José Henriques Junior, como faz evidente as escrituras de promessa de venda (fls.9), e, acrescendo ainda a circunstancia de que a PCERTT decidira que o contrato enfiteutico incidiu na sanção do art. 7º do decreto-lei n. 1.893, de 26/11/938, assegurando ipso facto o direito de compra do dominio pleno a José Henriques Junior, em virtude das benfeitorias existentes no terreno, o que implica, forçosamente, na extinção do aforamento. Proponho, ante o exposto, seja o processo presente ao sr. dr. Procurado desta Diretoria, afim de que se digne de pronunciar-se, tendo em vista a ultima parte do relatório de fls. 24 e, bem assim, quanto á desapropriação mencionada no officio da D.T.C. (fls.32). Secção de Engenharia e Obras, 17 de agosto de 1939. a) Odete Pires -Aux.esc.2a.clas. Vai adiante meu parecer. a) ~~NEMBOJUARTE~~.....-----

-5-

Processo 28.235/39. A's fâs. 24 a 27, a CERTT entende que as escrituras de promessa de compra e venda apenas ás folhas 8 a 10 escondem transferencias operadas sobre o dominio util do imovel em causa e que, por isso, devemos providenciar o recolhimento dos laudemios respectivos, Restringe, porem, a intenção dos aludidos contratos, considerando seus promitentes-compradores proprietarios somente das benfeitorias creadas no mesmo imovel.

Oba, é sabdão que tais propriedades só se adquire depois da transcrição dos titulos no "Registro de Imoveis"; portanto, não se deve imputar aos simples contratos de promessa de compra e venda o valor dos referidos titulos, porque eles não estão sujeitos, creio, á transcrição, visto não constituirem direitos reais sobre propriedades imoveis, mas apenas obrigações com intuito de envolve-los na transação de compra e venda (art.134, inciso II-arts. 675-676 e outros do Codigo Civil).

Assim, enquanto os promitentes-compradores não se munirem da escritura publica de compra e venda definitiva, devidamente registrada, parece-me que nenhum direito lhes assiste nesta questão e que, para todos os efeitos legais, as herdeiras LUIZE E ADRIENE são as proprietarias do dominio util das terras em apreço.

Entretanto, seria bãm alvitre ouvir-se o Sr.dr.Procurador desta Diretoria, principalmente a respeito da possibilidade da transferencia do aforamento ante o decreto-lei 893, de 26/11/938 e a localização dessas terras fóra da perimetro urbano, embora lãggãmente aforadas e com quitações dos competentes fóros.

A' consideração do sns.Chefe do Serviço.

Diretoria do Dominio da União. Serviço Regional do D.Federal
Secção de Engenharia e Obras. em 21 de agosto de 1939. a)Homero Duarte. - Chefe.

Solicito ao sr. dr. Procurador desta Diretoria se digne emitir parecer a respeito. DDU. Serv.Reg.no D.Federal. em 21/8.

a)-Azambuja - Chefe do Serviço----- Ao Sr.Dr.VASCO GAMA.

Em 7/11/939. Entregue em 29/11/939 a) assinat.ilegivel.----

Vai adiante o parecer. Informei com atrazo por acumulo de -
serviço. Gabinete da Proc. em 25/6/940. a)VASCO DE LAGERDA

GAMA . - Assistente juridico.

/ AA. PROCESSO nº 28.235/39. ---- José Henriques Junior, fir-/

/mando-se no decreto 893, de 26 de novembro de 1938, requereu/

/à Primeira Comissão Especial Revisora de Titulos de Terras /

/que fosse autorizado ao Dominio da União a receber os lau-/

+ /demios devidos por compra de um terno situado no lugar de /

+ /nominado Chaporó, Fazenda Nacional de Santa Cruz, no muni-/

/cipio de Itaguaí, terreno esse que alega ter comprado de /

/Francisco Aciaris. A referida Comissão estudando o caso e /

/decidindo-o, como se vê de fls. 24 a 27, sob o fundamento /

/de que "o exame desses documentos", refere-se aos documen-/

/tos apresentados pelo requerente, "mostra que as duas ope-/

/rações de promessa de venda realizadas entre o requerente /

/e Francisco Aciaris e sua mulher e entre Francisco Aciaris /

e a viuva e filha do Dr.Paul Adrien Guenon, mascararam duas /

/verdadeiras transferencias da propriedade, sem que fossem /

/pagos os laudêmios devidos à Fazenda Nacional, conclue que /

/tendo o contrato de aforamento incidido na sanção do artº /

/7º do decreto-lei nº 893, a União investir-se-á, indepen-/

/dentemente de qualquer formalidade e mediante o pagamen-/

/to do preço da aquisição, na posse das terras por terem /

/sido objeto de venda sem sua prévia audâência". /

/ A mesma Comissão deve ainda que "ao requerente /

/José Henriques Junior, na qualidade de dono das benfeito-/

/rias, fica assegurada preferência para a aquisição das ter-/

/ras, em cujo preço serão carregadas, a favor da Fazenda Na-/

-7-

/Nacional, as importancias correspondentes aos laudemios que /
/deixaram de ser pagos". E assim devidindo, a Comissão reme- /
/teu o processo a esta Diretoria "Para os devidos fins"(fls. /
24 a 27). No officio de remessa, a Comissão insiste no cumpri- /
/mento da sua decisão: - "Em face do disposto no art. 3º do /
/ decreto-lei 893, etc.(REPETE O OFFICIO Nº 138, /
/ de 11/4/939, desta Comissão.)----- /
/ Recebido o processo, nesta Diretoria foi pedida a /
/audiência do sr. engenheiro-chefe da F.N.S.C., tendo este a- /
/presentado a informação de fls. 30 a 31, onde pondera que os /
/interessados ainda não pagaram os laudemios, mas sem culpa /
/quanto á falta do pagamento, concluindo que "a aplicação das /
/penas do art. 7º do decreto acima citado, parece não ter ca- /
/bimento no caso em apreço, dadas as condições especiais em /
/que o mesmo se encontra", e declarando que é de opinião que /
/se devolva o presente processo á referida Comissão,"solici- /
/tando a modificação do parecer no sentido de serem cobrados /
/os laudemios devidos, porem sem extinção do aforamento". /
/ Solicitada, a inda, a audiência da DTC. do Ministe- /
/rio da Agricultura, por essa Divisão foi informado "que o /
+ /terreno referido naquela officio", refere-se ao officio desta /
/Diretoria solicitando a audiência,"interessa ao plano de co- /
/lonização" (fls.31 e 32).----- No Serviço Regional o proces- /
/so recebe as informações de fls. 34 a 35 e 36 a 37, sendo /
que nesta ultima, sob o fundamento de que "é sabido que tais /
propriedades só se adquire depois da transcrição dos titulos /
/no"Registro de Imoveis," e, "portanto não se deve imputar ao /
/simples contrato de promessa de compra e venda o valor dos /
/referidos titulos, porque eles não estão sujeitos", crê o /
/informante, "à transcrição, visto não constituirem direitos /
/reais sobre propriedades imoveis, mas apenas obrigações com /
/intuito de envolve-los na transação de compra e venda (art. /

-8-

/art.134, inciso II - arts.675-676 e outros do Código Civil)"; /
conclue o informante que não assistindo direito àqueles que /
/intervieram nas transações de promessa de compra e venda, ²pa/
ra todos os efeitos legais, as herdeiras Luize e Adriene são /
/as proprietárias do domínio útil das terras em apreço". /

/ E, pedindo o parecer desta Procuradoria, com o que /
concorda o sr. chefe do Serviço Regional, o sr. chefe da Sec- /
/ção de Engenharia e Obras, assim pondera: "seria bom alvi- /
/tre ouvir-se o sr. dr. Procurador desta Diretoria, principal- /
/mente a respeito da possibilidade da transferencia do afo- /
/ramento ante o decreto-lei nº 893, de 26/11/938 e a locali- /
zação dessas terras fora do perimetro urbano, embora legalmen- /
/te aforadas e com quitações dos competentes foros". /

/ Parecem razoaveis as ponderações relativas à falta /
/de pagamento dos laudemios a que se refere a informação de /
/fls.30 a 31, sendo certo, porem, que, em rigor de direito, /
/não tendo sido pagos os laudemios, impõe-se a conclusão a /
/que chegou o sr. chefe da secção de Engenharia e Obras do /
/Serv.Regional no D.Federal, constantes de fls. 36 a 37, no /
/sentido de que, "para todos os efeitos legais, as herdeiras /
/Luize e Adriene são as proprietárias do domínio útil das ter- /
/ras em apreço". /

/ E é inegavel que serias complicações poderão advir /
/à União Federal pelo fato de não reconhecer a situação juri- /
/dica que se configura no caso, qual a de que não reconhece /
/os direitos decorrentes do contrato de enfiteuse quanto a /
/terrenos "legalmente aforados e com quitações dos competen- /
/tes foros", como diz o Serv.Regional na informação de fls. /
/36 a 37. --- O certo, porem, é que a D.D.U. não tem atri- /
/buições de revisora dos atos da PCERTT e, portanto, tambem /
/em rigos, só lhe cumpre executar o que foi resolvido pela /

- 9 -

/pela mesma Comissão. --- Com intuito, porem, de ressalvar a /
/sua responsabilidade, dados os motivos que evidenciam a in- /
/segurança do que foi resolvido pela mesma Comissão, e dadas /
/as possiveis complicações que possam advir em consequencia /
/da execução do que foi resolvido por essa Comissão, seria o /
/caso de ser o presente processo levado ao conhecimento das /
/autoridades superiores para que elas, dele tomando conheci- /
+ /mento, resolvessem, ou resolvam, como entenderem mais acou- /
/telador dos interesses da Fazenda Nacional e dos direitos /
/dos interessados.

/ O que não parece aceitavel é que a Diretoria, sem /
/culpa alguma, futuramente possa ser dada por responsavel por /
/não ter feito ver ao Governo o que de fato se observa no pre- /
sente processo.

/ E é de considerar que, embora esta Diretoria não se /
/ja revisora dos atos da Comissão, parece que não é obrigada /
/a dar cumprimento ao que não for legalmente resolvido por /
/ela, pois, como é sabido, ninguem é obrigada a cumprir or- /
/dens elegais, nem a executar atos contrarios à lei, principal- /
/mente quando podem eles ser prejudiciais aos interesses da FA /
/zenda Nacional.

Procuradoria da DDU, em 25 de junho de 1940.

a) VASCO LAGERDA GAMA - Assistente jurídico

Vai em separado o meu parecer. 3/7/940. a) AGRIPINO VEADO.

P A R E C E R

/ 1. A P.C.E.R.T.T., ao exercitar as atribuições que lhe /
/foram outorgadas pelo decreto-lei n° 893, de 26/11/938, achou que /
/o aforamento de que se trata incidiu na sanção do art. 7º do ci /
tado decreto-lei. E para que a decisão fosse executada, o pro- /
/cesso que a contem veiu remetido a esta Diretoira.

- 10° -

2 - Dúvidas, porem, são levantadas sobre a execução.

- E' de ser processada, quando certos fatos ocorreram que se fossem do conhecimento da douta Comissão podiam levá-la a decidir de outra maneira?

/ 3 - A 8 de maio de 1932, foi requerida licença para a venda do domínio útil do terreno aforado - informa a Superintendencia da FNSC, onde o terreno está localizado. Mas, 6 anos depois, ao entrar em vigor o decreto-lei 893 - continua a informação - o cálculo para o pagamento do laudêmio não tinha sido feito. O atraso fora grande. Para tanto concorrera, também o Ministério da Agricultura, onde o processo este retido cerca de 4 anos.

/ 4 - Não podendo realizar prontamente aquela venda, os interessados procuraram remover a dificuldade que se lhes apresentava. E a fórmula encontrada foi a de que lançaram mão: outorga de escritura de promessa de venda, a primeira das -- quais assinada a 21 de setembro de 1932, quasi 5 meses depois de requerida a licença- Não houve nisso, evidentemente, o propósito de evasão ao pagamento de laudemios. E se ha culpa no que aconteceu, ela cabe inteiramente à União.

/ 5 - O dr. assistente jurídico, analisando essas ocorrências, entendeu que

"seria o caso de ser o presente processo levado ao conhecimento das autoridades superiores para que delas tomando conhecimento resolvessem ou resolvam, como melhor entenderem mais acautelador de interesses da Fazenda Nacional e dos direitos dos interessados".

/ 6 - Entendemos diferentemente. A Comissão Revisora de Títulos de Terras decide em última instancia. Suas decisões só por ela própria podem ser revistas.

*Aprovado em sessão de hoje
Rio, 3/4/39
a) P. F. S.
H. D.
L. P. S.*

RELATÓRIO

JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, alegando ter comprado de FRANCISCO ACCIARI e sua mulher 4 1/2 prazos de terras situadas no lugar denominado Chaperó, da Fazenda Nacional de Santa Cruz, da qual são fofeiros, requer seja autorizado a D.D.U. a receber os respectivos laudemios, não só da venda efetuada ao requerente, como da anterior, feita a FRANCISCO ACCIARI e sua mulher pelos herdeiros do Dr. PAUL ADRIEN GUENON.

Em apoio do que requer e cumprindo o disposto no art.º 2º do Decreto-Lei n.º 893, de 26 de novembro de 1938, junta os seguintes documentos:

- a) - certidão da escritura publica de promessa de venda, com sinal, da propriedade agricola denominada Dendê, no Chaperó, comarca de Itaguaí, lavrada em 28 de agosto de 1934, nas notas do 2º Oficio da mesma Comarca, em que são outorgantes FRANCISCO ACCIARI e sua mulher e outorgado JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, tendo sido paga por este, no ato, a quantia de 50:000\$000 por conta dos 60:000\$000, preço da venda, devendo ser pagos os 10:000\$000 restantes no dia em que fosse lavrada a escritura definitiva;
- b) - certidão da escritura publica de promessa de venda do domínio util dos 4 1/2 prazos de terras situadas no lugar denominado Chaperó, na Fazenda Nacional de Santa Cruz, lavrada em 21 de setembro de 1932 nas notas do 17º Oficio desta Capital, em que são outorgantes promitentes vendedores LOUISE JULIE JEANNE CONTEVILLE GUENON e ADRIENNE HENRIETTE GUENON MOULY, esta assistida por seu marido doutor VICTOR MARCELLIN MOULY e outorgado promitente comprador FRANCIS-

CO ACCIARI, terras que as outorgantes houveram na partilha dos bens do finado doutor PAUL ADRIEN GUENON, tendo sido a venda prometida pelo preço de 20:000\$000 dos quais 8:000\$000 pagos a vista e os restantes ... 12:000\$000 em prestações mensais de 1:000\$000, sendo a ultima em 21 de outubro de 1933;

- c) - certidão de escritura publica de compra e venda de $4 \frac{1}{2}$ prazos de terras, casas e lavouras e todas as benfeitorias, etc. lavrada em 6 de maio de 1891 nas notas do Tabelião de comarca de Itaguaí, em que são vendedores ARTHUR JOSÉ DA SILVA SANTIAGO e sua mulher e comprador o Dr. PAUL ADRIEN GUENON, constando da es - critura ter sido apresentado o alvará e bilhete de laudemios da Fazenda Nacional de Santa Cruz para a venda;
- d) - certidão passada pelo encarregado do expediente da Fa - zenda Nacional de Santa Cruz, a requerimento de FRAN - CISCO ACCIARI, do teor da carta de aforamento nº 251, expedida pela Diretoria do Patrimonio Nacional em 20 de novembro de 1925 a D.D. LOUISE JULIE JEANNE CONTE - VILLE e ADRIENNE HENRIETTE GUENON, na sucessão do Dr. PAUL ADRIEN GUENON, do dominio util, de $4 \frac{1}{2}$ prazos de terras no lugar Chaperó, na Fazenda Nacional de Santa Cruz, etc.
- e) - certidão extraída dos autos de inventario dos bens dei xados pelo finado Dr. PAUL ADRIEN GUENON, a que se pro cedeu no cartorio do 1º officio da 2a. Vara de Orfãos desta Capital, da qual certidão consta que, em parti - lha amigavel, os quatro e meio prazos de terras forei ras à Fazenda Nacional de Santa Cruz, foram adjudicados à viuva meeira e à filha do de cujus, respectivamente, D.D. LOUISE JULIE JEANNE CONTERILLE e ADRIENNE HENRIET TE GUENON;

f) * recibo do pagamento de fóros de 4 1/2 prazos de terras situados no Chaperó, passado nos nomes de LOUISE JULIE JEANNE e ADRIENNE HENRIETTE GUENON, pelo encarregado do expediente da Fazenda Nacional de Santa Cruz, BARTHOLOMEU CARVALHO.

O exame desses documentos mostrou que as duas operações de promessa de venda realizadas entre o requerente e FRANCISCO ACCIARI e sua mulher e entre FRANCISCO ACCIARI e a viuva e filha do Dr. RAUL ADRIEN GUENON, mascararam duas verdadeiras transferências da propriedade, sem que fossem pagos os laudemios devidos à Fazenda Nacional

É assim que, no primeiro das aludidas escrituras, FRANCISCO ACCIARI e sua mulher se declaram "senhores e possuidores do domínio útil e posse do imóvel agrícola denominado Dendê, situado no Chaperó, deste município de Itaguaí, cuja propriedade é composta de 4 1/2 prazos, ou sejam 72 alqueires, de terras, em pastos e capoeiras, foreiras à Fazenda Nacional de Santa Cruz," signal evidente de que consideraram como título de propriedade a escritura de promessa de venda passada por D.D. LOUISE JULIE JEANNE CONTEVILLE GUENON e ADRIENNE HENRIETTE GUENON MOULY, foreiras das terras.

Isto posto, tendo o contrato de aforamento incidido na sanção do artº 7º do Decreto-Lei nº 893, a União investir-se-á, independentemente de qualquer formalidade e mediante o pagamento do preço da aquisição, na posse das terras por terem sido objeto de venda sem sua previa audiência.

Ao requerente, JOSE HENRIQUES JUNIOR, na qualidade de dono das benfeitorias, fica assegurada preferência para a aquisição das terras, em cujo preço serão carregadas, a favor da Fazenda Nacional, as importâncias correspondentes aos laudemios que deixaram de ser pagos.

O processo será remetido à D.D.U. para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 30 de março de 1939.

Luciano Pereira da Silva

Relator

C. 138

M de Maio de 1939.

Snr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no artº 3º do Decreto-Lei nº 893, de 26 de novembro de 1938, incluso vos enviamos o processo P.C.-E.R.T.T. 398-39, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão, relativa a um terreno situada em Chaperó, na Fazenda Nacional de Santa Cruz.

O interessado no terreno em apreço, Sr. JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, incidiu na sanção do artº 7º do Decreto-Lei nº 893, de 26-11-38, de acôrdo com o despacho exarado pela Comissão, em face da documentação apresentada.

Atenciosas saudações.

A Comissão,

Tubal D. O. de 10-5-39, fls. 1077A
C. B. H.



CM/DN

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TESOURO NACIONAL

DIRETORIA DO DOMÍNIO DA UNIÃO

PROCURADORIA RIO DE JANEIRO, D. F.

528-N.º

Em 4 de julho de 1940.

Senhores membros da Primeira Comissão Especial Revisora de
Títulos de Terra,

Passo às vossas mãos o incluso processo pro-
tocolado no Tesouro Nacional sob o nº 28.235, de 1939, sub-
metendo, novamente, à vossa apreciação para que vos digneis
de resolver como mais acertado julgardes, o assunto de que
se trata, tendo em vista o parecer de fls. 42 a 43, emiti-
do a respeito pelo sr. dr. procurador desta Diretoria, com
o qual estou de pleno acordo.

Aproveito o ensejo para apresentar-vos as
minhas mais atenciosas saudações.

(PROC.º Nº 28.235/39)

Ulpiano de Barros

ULPIANO DE BARROS
DIRETOR

Of. 951

3

de setembro de 1940.

Sr. Diretor do Diário Oficial.

Junto vos enciamos, afim de que seja publicada na íntegra no Diário Oficial, cópia do relatório aprovado por esta Comissão, em sessão de 15 de agosto p. findo, concernente ao processo PCERT. nº 398/39, em que é interessado o Sr. JOSÉ HENRIQUES JUNIOR.

Atenciosas saudações.

A Comissão,

D. O. de 9/9/40 fls. 17.194
E. B. H.

PRIMEIRO COMISSÃO ESPECIAL REVISORA
DE TITULOS DE TERRAS

D E S P A C H O

(15.8.1946)

PCERTT. 398/39 - Requerente: JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, terras no Chaperó.

" A Comissão, tendo em vista as informações que lhe foram enviadas pela D.D.U., com o officio nº 528, de 4 de julho último, resolveu reconsiderar sua decisão de 3/4/939, para julgar regulares os documentos apresentados por JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, sem prejuizo do pagamento dos laudêmios relativos às duas transferências. Informando o Sr. Diretor da D.T.C., que as terras interessam ao plano de colonização, o aforamento poderá ser declarado extinto, nos termos do artº 5º e seus incisos do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/938, cabendo essa iniciativa a mesma D.T.C., quando julgar oportuno, - tudo nos termos do relatório hoje aprovado. Remeta-se o processo á D.D.U. para os devidos fins."

RELATÓRIO REFERENTE AO DESPACHO SUPRA:

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA
DE TITULOS DE TERRAS

D E S P A C H O

(15.8.1940)

PCERTF. 398/39 - Requerente: JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, terras no Chaperó.

" A Comissão, tendo em vista as informações que lhe foram enviadas pela D.D.U., com o ofício nº 528, de 4 de julho último, resolveu reconsiderar sua decisão de 3/4/939, para julgar regulares os documentos apresentados por JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, sem prejuízo do pagamento dos landênios relativos às duas transferências. Informando o Sr. Diretor da D.T.C., que as terras interessam ao plano de colonização, o aforamento porá ser declarado extinto, nos termos do artº 5º e seus incisos do Decreto-Lei nº 893, de 26/11/938, cabendo essa iniciativa a mesma D.T.C., quando julgar oportuno, - tudo nos termos do relatório hoje aprovado. Remeta-se o processo à D.D.U. para os devidos fins."

RELATÓRIO REFERENTE AO DESPACHO SUPRA:

Apror. em carta de hoje
Rio, 15/8/40
a) P. S. T.
H. D.
L. P. J.

RELATÓRIO

A Diretoria do Domínio da União devolve o processo que lhe foi encaminhado com o ofício nº 138, de 11/4/39 desta Comissão, para submeter, novamente, á sua apreciação e despacho, o assunto de que trata o mesmo processo, tendo em vista o parecer de fls. 42 a 43, emitido a respeito pelo snr. Dr. Procurador da D.D.U., com o qual a Diretoria se declara de pleno acôrdo.

No parecer mencionado seu illustre prolator, levantando as dúvidas suscitadas por funcionários da D.D.U., sobre a execução do despacho desta Comissão, contrariamente ao parecer do assistente jurídico Dr. Vasco Lacerda Gama, de fls. 38 a 41, que conclue pelo não cumprimento puro e simples da decisão, porque

" é de considerar que, embora esta Diretoria (refere-se á D.D.U.) não seja revisôra dos atos da Comissão, parece que não é obrigada a dar cumprimento ao que não fôr legalmente resolvido por ela, pois, como é sabido, ninguém é obrigado a cumprir ordens ilegais, nem a executar atos contrários a lei, principalmente quando podem êles ser prejudiciais aos interesses da Fazenda Pública",

propôs que se levasse ao conhecimento da Comissão certos elementos que lhe não foram presentes em tempo hábil, diante dos quais pode chegar á conclusão diversa daquela a que chegou em sua decisão, partindo do princípio de que a Comissão decide

- 2 -

em última instância e suas decisões só por ela própria podem ser revistas.

Os elementos novos a que se refere, em seu parecer, o Ilustre Dr. Procurador da D. D. U., encontram-se na informação prestada, á fls. 30 a 31 do processo, pelo engenheiro chefe da Fazenda Nacional de Santa Cruz, José Bonifacio de Andrade, como se segue, respeitada a redação do informante:

"Peço licença para ponderar que, si os interessados ainda não pagaram os laudemios da transação, não foi por culpa dos mesmos pois desde 1932 que deram entrada num requerimento, pedindo licença para a venda das terras em lide. O processo teve o nº 26.007/32 data do de 18 de maio de 1932. Esse processo em 1934, por força do decreto nº 24.606 foi remetido ao Ministerio da Agricultura que só o devolveu á Diretoria do Dominio da União em maio de 1938, tendo tomado o nº 38.396/38, não tendo esta Superintendencia preparado o processo imediatamente, aguardando a presença dos interessados para o pagamento do foro de 1938 o qual foi pago em 24 de outubro de 1938, pelo recibo nº 969. Faltava, após o cumprimento dessa exigencia, que se fizesse uma vistoria no local para determinar o real valor do imovel para o calculo do laudemio o que não pode ser feito antes da publicação do decreto-lei nº 893. A aplicação das penas do art. 7º do decreto acima citado, parece-me, não ter cabimen

- 3 -

cabimento no caso em apreço, dado as condições especiais em que o mesmo se encontra, assim, sou de opinião que se devolva o presente processo á referida Comissão, solicitando a modificação do parecer no sentido de serem cobrados os laudemios devidos, porem sem extinção do aforamento."

E' evidente que si a Comissão tivesse sido informada de que os laudêmios só não fôram pagos por culpa da D.D.U. eis que o foreiro requerera a necessária licença, desde 1932, para efetuar a transferência do domínio útil das terras aforadas, outra seria a sua decisão, considerando que, no seu artº 7º, o decreto-lei nº893, só impõe a sanção nêle estatuida quando a venda ou cessão houver sido efetuada sem prévia audiência da União.

A Comissão decidira que as terras haviam incidido naquela sanção duas vezes, considerando que as promessas de venda, ajustadas - a primeira entre os foreiros e Francisco Aciarís e a segunda entre êste e o requerente José Henriques Junior, - mascaravam duas cessões do domínio útil das terras aforadas, para sonegação do pagamento dos respectivos laudêmios, truc conhecidíssimo e amplamente adotado por partes inescrupulosas para fraudarem o Tesouro Nacional, muito facilitado pela prolongada demora que a D.D.U. costuma dispende no despacho dos papeis que ali correm referentes a transferências de aforamentos, da que é exemplo o caso focalizado neste processo, já tendo alguns outros se apresentado a exame da Comissão, ainda não solucionados, depois de uma espera de mais de 20 anos.

- 4 -

O Sr. Engenheiro-chefe da Fazenda Nacional de Santa Cruz procura justificar a demora verificada neste processo, pela retenção por 4 anos do processo no Ministério da Agricultura e necessidade de esperar que o foreiro pagasse o fôro correspondente ao exercício de 1938 e satisfeita essa exigência, pela de fazer-se uma vistoria no local para determinar o real valor do imóvel para o cálculo do laudêmio. Isso não explica, porém, a razão da demora nos dois anos e meses decorridos de princípios de 1932, quando foi pedida a licença, a fins de -- 1934, quando o processo foi remetido ao S.I.R.C., em cumprimento do disposto no artº 4º do decreto nº 24.606, de 6/7/934. Sem essa demora, as duas transferências teriam sido realizadas normalmente, não dando motivo a que a Comissão, sem outros elementos informativos além dos documentos juntos ao processo por José Henriques Junior, as julgasse, como julgou, duas vendas do domínio útil dissimuladas em promessas de venda.

O assistente jurídico da D.D.U., Dr. Vasco Lacerda Gama, em seu já mencionado parecer, pretendeu refutar a legalidade da decisão, que considerou José Henriques Junior proprietário apenas das benfeitorias existentes no terreno, por saber-se que "tal propriedade só se adquire depois da transcrição dos títulos no "Registro de Imóveis", portanto, não se deve imputar aos simples contratos de promessa de compra e venda o valor dos referidos títulos, porque eles não estão sujeitos á transcrição, visto não constituírem direitos reais sobre propriedades imóveis, mas apenas obrigações com intuito de envolve-los na transação de compra e venda".

Na qualidade de autor do Relatório em que se baseou o despacho da Comissão visado na crítica, lastimo ver-me na necessidade de, para contesta-la, admitir, preliminarmente, que o

- 5 -

o ilustre assistente jurídico da D.D.U. não apreendeu bem o significado do decreto-lei nº 893, de 26/11/938, nem quanto aos seus fins depuradores, nem quanto aos poderes extraordinários de julgamento de que investiu os que forem encarregados de aplica-los, revogando, em ambos esses aspectos, os princípios estatuidos na legislação comum, sobretudo no que diz respeito ao valor probante dos documentos relativos á propriedade das terras a que se refere o mesmo decreto-lei, porque se o tivesse bem apreendido certamente não concluiria o seu mencionado parecer classificando de ordem ilegal a decisão da P.C.E.R.T.T. e aconselhando o seu não cumprimento.

Primeiramente, é de extranhar que o Sr. assistente jurídico confunda decisão que importa em julgamento, proferida por órgão para isso competênte, com ordem de carater administrativo cujo cumprimento é proibido quando manifestamente contrária ás leis. (Cons. das Leis Penais, artº 229).

Em segundo lugar, a decisão da Comissão foi proferida de acôrdo com a letra e o espírito do decreto-lei nº 893 sem se afastar, aliás, das normas de direito comum que regem os atos jurídicos.

A simples leitura das escrituras de 20/8/934 e de 21/9/932 mostra que, pelos seus próprios termos, ao serem apreciados pela Comissão, tais documentos provavam que as transferências do domínio útil das terras a que se referiam estavam ultimadas entre as partes que neles intervieram, para os efeitos do artº 7º do referido decreto-lei.

Quanto á transferência dos foreiros para Francisco Acciaris, com o pagamento da última prestação de 1.000\$000, relativa ao preço da venda, em 21 de outubro de 1933, a operação de compra e venda ficara ultimada, faltando apenas o cumprimen

- 6 -

cumprimento de formalidade extrínseca da lavratura da respectiva escritura confirmatória da compra e venda, falta que - traía a simulação, tendo em vista o tempo já decorrido sem que a formalidade fôsse cumprida.

Francisco Acciaris tanto já se considerava dono do imóvel que, na escritura de 20/8/934, se declaram êle e sua mulher " senhores e possuidores do domínio útil e posse do imóvel agrícola denominado "Dendê", situado no Cheperó, cuja propriedade é composta de quatro e meio prazos de terras em pastos e capoeiras, foreiras á Fazenda Nacional de Santa Cruz."

O requerente José Henriques Junior não se considerava em situação diferente, porque tambem declara em seu requerimento "ter comprado de Francisco Acciaris os quatro e meio prazos de terras sitas no lugar denominado Chapeiro, pelo preço de 60:000\$000, cujo terreno o vendedor Francisco Acciaris houve por compra aos herdeiros do Dr. Paul Adrien Guenon."

Tanto Francisco Acciaris como José Henriques Junior se consideravam senhores e possuidores das terras, por as haverem comprado.

Não precisava mais nada para que as duas aquisições, se realizadas sem a audiência prévia da União, houvessem incidido na sanção do artº 7º do decreto-lei nº 893, sanção, aliás, que não é outra senão a cominada no art. 685 do Código Civil, que dá ao senhorio diréto o direito de haver do adquirente o prédio pelo preço da aquisição, se o enfiteuta não o houver ouvido sobre a transferência, para que possa usar do seu direito de opção.

Reconhecendo a Comissão á União o direito de inves-

- 7 -

investir-se na posse das terras pelo preço da aquisição, tal reconhecimento importava apenas em tornar efetivo o direito de opção, que já lhe estava assegurado pelo Código Civil e poderá ser exercido, antes mesmo de realizada a transferência do domínio útil por venda ou cessão (artº 683), diante do pedido de autorização para a venda ou dação em pagamento.

Quanto á alternativa admitida pela Comissão, caso a União não quizesse valer-se daquela faculdade, ela decorre do regime estabelecido pelo decreto-lei nº 893, de não consentir novos aforamentos, salvo de terrenos de marinha (artº 21), nem admitir a revalidação dos que houverem incidido em qualquer das sanções nêle cominadas, por considerar que não tem dado bom resultado o regime de aforamentos e arrendamentos (segundo considerando da preâmbulo), permitindo apenas que os foreiros caídos em comisso regularizem a sua situação adquirindo o domínio pleno das terras, deduzido do preço o valor das benfeitorias que tiverem realizado, permissão também concedida aos ocupantes, donos de benfeitorias (artº 82).

O decreto-lei nº 893 não regula expressamente o caso da União não querer valer-se da faculdade que lhe é assegurada pelo artº 7º. Mas se não quizer valer-se dela, quid juris?

A! Comissão não é permitido, como a nenhum julgador, diante de omissão da lei, deixar tais casos sem solução. Tem que encontra-la, dentro das próprias normas prescritas no decreto-lei, que forem applicaveis, tendo em vista a finalidade deste.

O adquirente do domínio útil que haja incidido na sanção do artº 7º encontra-se na situação de simples ocupante, sem título legítimo de propriedade, prevista no artº 82, com preferência para a aquisição das terras indevidamente o-

- 8 -

ocupadas.

Se a União não quer valer-se da faculdade que lhe assegura o artº 7º e não podendo a Comissão deixar o caso sem solução, só lhe cabe resolve-lo aplicando-lhe, por analogia, a norma prescrita no artº 8º.

O ilustre assistente jurídico mostra-se alarmado com os prejuizos que esse modo de decidir da Comissão poderia acarretar ao interesse da Fazenda Nacional. Esqueceu-se de dizer, porém, em que consiste esse prejuizo, como devia ter feito, para justificar os seus temores.

Vejamos as consequencias da decisão, em face da-quele interesse, que, conforme está expresso no segundo consi-derando do preâmbulo do decreto-lei nº 893, é o de acabar com o regime de aforamentos por não ter dado bom resultado, só - deixando de pé os que não tiverem incidido em nenhuma das san-ções cominadas no mesmo decreto-lei.

Pelo critério da Comissão extingue-se o aforamento em todos os casos de transferência de domínio e posse das ter-ras aforadas, sem a audiência prévia da União, ainda que se tra-te de contrato de promessa de venda, desde que se possa veri-ficar que a venda foi efetivada de fato.

O interesse da União está em ficar com o imóvel pe-lo preço da aquisição, mediante o seu pagamento ou, acabando com o aforamento, se não quiser valer-se daquela faculdade, o-brigar o interessado a adquirir o domínio pleno das terras.

Contra qualquer dessas soluções poderiam reclamar o foreiro e o adquirente, de fato, do imóvel, sem título legi-timo. A reclamação, porém, ex-vi dos arts. 4º, § único e 18 do decreto-lei nº 893 não pode implicar nem em reivindicação de domínio nem em medida possessoria.

- 9 -

O foreiro já havendo recebido o preço da venda, não tem mais interesse no imóvel, salvo se fôr chamado a autoria pelo adquirente, situação que em nada afeta o interesse da União. O adquirente, com título legítimo, por sua vez, só pode ter um escôpo, que é o de legalizar a sua situação, adquirindo o domínio pleno das terras. Mas se entender de outra forma, apenas lhe resta o recurso de pedir indenização das benfeitorias existentes, o que não pode contrariar o interesse da União, porque o decreto-lei prevê o caso, garantindo ao dono das benfeitorias a indenização destas. Em qualquer dos casos, o interesse da União está salvaguardado, dentro da finalidade do referido decreto-lei, que é o de acabar com o regime de aforamentos, finalidade que o ilustre assistente jurídico da D.D.U., parece não desejar - que prevaleça, mas que, certa ou errada, é a que tem de prevalecer e orientar as decisões da Comissão, no exercício de suas atribuições.

Sua Senhoria, por outro lado, atribue, no seu aludido parecer, a formalidade da transcrição no Registro de Imóveis um efeito que ela não tem, nos contratos de enfiteuse, com relação aos direitos do senhorio direto. Embora a tese seja banal, porque não ha como confundir a enfiteuse com a compra e venda, é do interesse da União lembra-la ao sr. Assiste jurídico da D.D.U., porque, da confusão, podem resultar, como tem resultado, os mais serios prejuizos áquele interesse, pela evasão de vultosas quantias referentes a laudêmios que deixaram de ser cobrados, a espera de que fossem transcritos no Registro de Imóveis as transferencias do domínio de imóveis do senhorio diréto da União, quando o pagamento do laudêmio não sómente deve proceder á lavratura do contrato de venda, dação em pagamento, ou cessão do imóvel aforado, como constar

- 10 -

constar da escritura ou do ato translatício da propriedade deste, obviamente, portanto, sem nenhuma dependência da transcrição.

O contrato de compra e venda realiza-se entre o foreiro atual, que é o vendedor e o candidato ao aforamento futuro, que é o comprador, se não consentir o senhorio direto. Se este não foi ouvido, para ele, a transação fica sujeita às cominações legais, haja ou não transcrição de título no Registro de Imóveis, cujo fim é de produzir efeito entre as partes contratantes e contra terceiros, mas não contra o senhorio direto, pelo simples motivo de que não é parte na transação. Isto posto, não se faz necessária a formalidade da transcrição para que o senhorio direto possa exercer os seus direitos contra o detentor do imóvel aforado, bastando que a transferência tenha se operado, de fato, por ato escrito, no qual o foreiro ceda o seu lugar a outrem, tendo recebido deste o preço da venda.

Não fôra assim, as transferências e consequentes aquisições de domínio por meio de procurações em causa própria não dariam à União o direito de cobrar os laudêmios e correspondentes às que fossem operadas por esse meio irregularíssimo, porém o mais geralmente adotado nas compras e vendas de domínio útil de terras foreiras à União e benfeitorias nelas existentes, considerando que esses instrumentos não estão sujeitos à transcrição no Registro de Imóveis.

O decreto-lei nº 893, prevendo a chicana, no artº 7º, em vez de referir-se a venda e dação em pagamento, como faz o artº 683 do Código Civil, emprega as palavras venda ou cessão, visando as procurações em causa própria e as cessões de direitos hereditários sobre imóveis foreiros à União.

Como última observação, deve ser presente ao ilus-

- 11 -

ilustre Sr. assistente jurídico da D.D.U. que o que caracteriza um contrato, não é o nome que lhe dão as partes contratantes, mas o seu objeto. Se num contrato de promessa de venda se verifica que foram satisfeitas as condições estabelecidas para a efetuação da venda, de fato efetivada pelo recebimento do preço da venda e substituição voluntária do promitente-vendedor pelo promitente-comprador, em tudo quanto disser respeito ao domínio e posse do imóvel, fato exuberantemente provado no processo por uma segunda transferência e pela confissão das partes interessadas, isso basta para que fique assegurado, à União, senhorio direto do imóvel, o direito à percepção do laudêmio relativo à transferência, quando vier a ter conhecimento desta, se não preferir usar do direito de opção pelo preço da aquisição.

Em tais condições, se os foreiros das terras de que trata o processo não houvessem solicitado, desde 1932, antes da primeira transferência para Francisco Acciaris, licença à União para realizá-la, a Comissão não teria senão que manter a sua decisão, tomada de acordo com o artº 7º do decreto-lei nº 893, interpretado à luz da finalidade vizada pelo dito decreto-lei, que é a de só deixar que subsistam os aforamentos que não tenham incidido em qualquer das sanções nêles cominadas, por considerar o legislador que o regime de aforamentos não tem dado bons resultados.

Como, porém, a D.D.U. confessa a sua demora em não ter atendido ao pedido de licença que lhe fôra feito para a transferência do imóvel, pelos foreiros, desde 1932, não cabendo, por isso, a aplicação do referido artº 7º, de vez que a União foi ouvida previamente, a Comissão, reconsiderando sua decisão anterior, julga regulares os documentos apresentados

- 12 -

apresentados por José Henriques Junior, sem prejuizo do pagamento dos laudêrnãos relativos às duas transferências.

Informando o Sr. Diretor da Divisão de Terras e Colonização, que as terras interessam ao plano de colonização, o aforamento poderá ser declarado extinto, nos termos do artº 5º e seus incisos do decreto-lei nº 893, cabendo essa iniciativa a mesma D.T.C., quando julgar oportuno.

O processo deve ser devolvido á D.D.V., para os devidos fins.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 1940.

Luciano Pereira da Silva

Of. 915

17 de AGOSTO de 1940

Sr. Diretor do Domínio da União.

Em aditamento ao ofício nº 138, datado de 11 de abril do ano pafindo, desta Comissão, junto vos devolvemos, para os devidos fins, o processo PCERTT. 398/39-3.317/40, em que é interessado o SR. JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, relativo a um terreno situado no lugar denominado Chaperó, na Fazenda Nacional de Santa Cruz.

Atenciosas saudações.

A Comissão,

PRIMEIRA COMISSÃO ESPECIAL REVISORA DE
TÍTULOS DE TERRAS.
(Dec. lei nº 893)

Ofício nº 138

Rio de Janeiro, 11/4/1939.

Sr. Diretor do Domínio da União.

Em face do disposto no artº 3º do decreto-lei nº 893, de 26/11/1938, incluso vos enviamos o processo nº PCERTT 398/39, para o devido cumprimento da decisão desta Comissão relativa a um terreno lituado em Chaperó, na Fazenda Nacional de Santa Cruz.

O interessado no terreno em apreço, Snr. JOSÉ HENRIQUES JUNIOR, incidia na sanção do art. 7º do Dec. lei nº 893, de 26-11-1939, de acôrdo com o despacho exarado pela Comissão, em face da documentação apresentada.

Atenciosas saudações.

A Comissão, a) - L-P-S-
P.F.T.
H.D.

PROTOCOLO DO TESOUREIRO NACIONAL
13 de abril de 1939.
nº 28.235/1939.

MINISTERIO DA AGRICULTURA
TESOURO NACIONAL
DIRETORIA DO DOMINIO DA UNIÃO

Processo 28.235/39 Recebido em 17/4/39

Em vista de ofício de fls. retro, proponho audiência do Sr.

-2-

Sr. Engenheiro chefe da Fazenda Nacional de Santa Cruz.
Sec.de Engenharia e Obras, em 20 de abril de 1939. a)
Odette Pires - Aux.de escr. de 2a.classe.

De acôrdo - Diretoria do Dominio da União - Serviço Regio-
nal no D.Federal. Secção de Engenharia e Obras, em 27 de
abril de 1939 - a)Homero Duarte - Chefe.

Informe datilografado á folhas nº 30. Faz.Nac.de S.Cruz,
10 de maio de 1939 a)-José Bonifácio de Andrade-Eng.chefe.

Ministerio da Fazenda - Thesouro Nacional. Diretoria do
Dominio da União. Fazenda Nacional de Santa Cruz. (FLs.30)
Proc.nº 28.235/39. Of.daC.R.T. referente a terras no Chape-
ró.----- No presente processo á PCERTT decidiu que, por
falta de pagamento de laudemios, estavam os interessados
incursos nas penas do artigo 7º do Decreto-lei nº 893.
Peço licença para ponderar que, si os interessados ainda
não pagaram os laudemios da transação, não foi por culpa
dos mesmos pois desde 1932 que deram entrada num requeri-
mento, pedindo licença para a venda das terras em lide. O
processo teve o numero 26.007/32 datado de 18 de maio de
1932. Esse processo em 1934, por força do Decreto 24.606
foi remetido ao Ministerio da Agricultura que só o devol-
veu á D.D.U. em maio de 1938, tendo tomado o numero38396/
38, não tendo esta Superintendencia preparado o processo
imediatamente, aguardando a presença dos interessados para
pagamento do foro de 1938 o qual foi pago em 24 de outubro
de 1938 pelo recibo nº 969. Faltava, após o cumprimento
dessa exigencia, que se fizesse uma vistoria no local para
determinar o real valor do imovel para o calculo do lau-
demio o que não poudo ser feito antes da publicação do de-
creto-lei 893.

-3-

A aplicação das penas do artigo 7º do Decreto-
 cima citado, parece-me, não ter cabimento no caso em apre-
 ço, dado as condições especiais em que o mesmo se encontra;
 assim sou de opinião que se devolva o presente processo á
 referida Comissão solicitando a modificação do parecer no
 sentido de serem cobrados os laudemios devidos, porem sem
 extinção do aforamento. Submeto a consideração do Sr. Che-
 fe de Engenheiro e Obras. Fazenda Nacional de Santa Cruz,
 lo de maio de 1939. a) José Bonifacio da Andrade. Eng.che-
 fe da F.Nacional de Santa Cruz.-----

Preliminarmente, sou de parecer que se deve solicitar
 audiência á Divisão de Terras e Colonização do Ministerio
 da Agricultura, na forma do art.23 do dec.lei nº 893, de
 26 de novembro de 1938. - DDU. Serv.Regional no D.Federal
 Secção de Engenharia e Obras em 24 de maio de 1939. a)Nome
 ro Duarte - Chefe.-----

Ouça-se á DTC, de acordo com o parecer. a)A.Azambuja-chefe
 do Serviço.----- DDU.Serviço Regional no D.Federal, o-
 ficio nº DF 274 em 9 de junho de 1939. ao Diretor da DTC
 do M.Agricultura. a)Edyr Lacerda - Aux.de la.classe-----
 Anexei a este os officios ns. 642, de 24/7/939 e 647 de 25
 de junho de 1939, da D.T.C. - Sec.de Engenharia e Obras
 em 28 de julho de 1939. a)Odete Pires - Aux.de Esc.2a.cl.
 (OFICIO Nº 642, de 24/7/939 da DTC. - Sr. Chefe do Serviço
 Regional do Dominio da União. - Em resposta ao vosso ofi-
 cio nº DF. 274, de 9 de junho p.findo, em que é interessa-
 do José Henriques Junior, cumpre-me informar-vos que o ter-
 reno referido naquele oficio, interessa ao plano de coloni-
 sação. Saudações. a) José de Oliveira Marques - Diretor)--
 (OFICIO Nº 647, de 25 de julho de 1939 - Sr.Chefe da Ser-
 viço Regional da Diretoria do Dominio da União. - Em adi-

-3-

aditamento ao meu officio nº 642, de 24 de corrente, junto vos restituo, para os devidos fins, o processo DDU.n/28.235/39, em que é interessado José Henriques Junior. Saudações - a) José de Oliveira Marques - Diretor.)-----

MINISTERIO DA FAZENDA. Tesouro Nacional. Diretoria do Dominio da União. Processo n. 28.235/39 ---- Trata-se das terras (4 1/2 prazos) situadas no "Chaperô", em Santa Cruz, aforadas - primitivamente a Arthur José da Silva e transferidas ao Dr. Paul Adriene Guenon, segundo se verifica da escritura publica lavrada em 6/5/1891 (fls.12) e dos documentos subsequentes: certidão do formal de partilha (fls.18 a 21 e 17) devidamente - transcrita no Registro Geral de Moveis (fls. 16), em o qual figuram como sucessores Luize Julie Jeane Conteville Guenon e Adriene Henriette Guenon; certidão da carta de aforamento em nome dos herdeiros (fls.3); talão de pagamento do fôro do corrente exercicio (fls.2), não havendo sido processadas em definitivo as transferencias entre os herdeiros de Francisco Acciaris e deste para José Henriques Junior, como faz evidente as escrituras de promessa de venda (fls.9), e, acrescentando ainda a circunstancia de que a PCERTT decidira que o contrato enfiteutico incidiu na sanção do art. 7º do decreto-lei n. 1.893, de 26/11/938, assegurando inso facto o direito de compra do dominio pleno a José Henriques Junior, em virtude das benfeitorias existentes no terreno, o que implica, forçosamente, na extinção do aforamento. Proponho, ante o exposto, seja o processo presente ao sr. dr. Procurado desta Diretoria, afim de que se digne de pronunciar-se, tendo em vista a ultima parte do relatório de fls. 24 e, bem assim, quanto á desapropriação mencionada no officio da D.T.C. (fls.32). Secção de Engenharia e Obras, 17 de agosto de 1939. a) Odete Pires -Aux.esc.2a.clas. Vai adiante meu parecer. a) ~~REMEMOJBUARTE~~.....

-5-

Processo 28.235/39. A's fás. 24 a 27, a CERTT entende que as escrituras de promessa de compra e venda apenas às folhas 6 a 10 escondem transferências operadas sobre o domínio útil do imóvel em causa e que, por isso, devemos providenciar o recolhimento dos laudêmicos respectivos. Restringe, porém, a intenção dos aludidos contratos, considerando seus promitentes-compradores proprietários somente das benfeitorias criadas no mesmo imóvel.

Ora, é sabido que tais propriedades só se adquire depois da transcrição dos títulos no "Registro de Imóveis"; portanto, não se deve imputar aos simples contratos de promessa de compra e venda o valor dos referidos títulos, porque eles não estão sujeitos, creio, à transcrição, visto não constituem direitos reais sobre propriedades imóveis, mas apenas obrigações com intuito de envolvê-los na transação de compra e venda (art. 134, inciso II-arts. 675-676 e outros do Código Civil).

Assim, enquanto os promitentes-compradores não se munirem da escritura pública de compra e venda definitiva, devidamente registrada, parece-me que nenhum direito lhes assiste nesta questão e que, para todos os efeitos legais, as herdeiras LUIZE E ADRIENE são as proprietárias do domínio útil das terras em apreço.

Entretanto, seria bom alvitre ouvir-se o Sr.dr. Procurador desta Diretoria, principalmente a respeito da possibilidade da transferência do aforamento ante o decreto-lei 893, de 26/11/938 e a localização dessas terras fora da perimetração urbano, embora legalmente aforadas e com quitações dos competentes fóros.

A' consideração do sns. Chefe do Serviço.

Diretoria do Domínio da União. Serviço Regional do D. Federal
Secção de Engenharia e Obras. em 21 de agosto de 1939. a) Homero Duarte. - Chefe.

- 6 -

Solicito ao sr. dr. Procurador desta Diretoria se digne emitir parecer a respeito. DDU. Serv.Reg.no D.Federal. em 21/8.

a)-Azambuja - Chefe do Serviço----- Ao Sr.Dr.VASCO GAMA.

Em 7/11/939. Entregue em 29/11/939 a) assinat.ilegivel.----

Vai adiante o parecer. Informei com atraso por acumulo de -

serviço. Gabinete da Proc. em 25/6/940. a)VASCO DE LACERDA

GAMA . - Assistente jurídico.

/ AA. PROCESSO nº 28.235/39. ---- José Henriques Junior, fir-/

/mando-se no decreto 893, de 26 de novembro de 1938, requereu/

/à Primeira Comissão Especial Revisora de Títulos de Terras /

/que fosse autorizado ao Dominio da União a receber os lau-/

+ /dêmios devidos por compra de um terno situado no lugar de /

+ /nominado Chaporó, Fazenda Nacional de Santa Cruz, no muni-/

/cipio de Itaguaí, terreno esse que alega ter comprado de /

/Francisco Aciaris. A referida Comissão estudando o caso e /

/decidindo-o, como se vê de fls. 24 a 27, sob o fundamento /

/de que "o exame desses documentos", refere-se aos documen-/

/tos apresentados pelo requerente, "mostra que as duas ope-/

/rações de promessa de venda realizadas entre o requerente /

/e Francisco Aciaris e sua mulher e entre Francisco Aciaris /

e a viuva e filha do Dr.Paul Adrien Guenon, mascararam duas /

/verdadeiras transferencias da propriedade, sem que fossem /

/pagos os laudêmios devidos à Fazenda Nacional, conclue que /

/tendo o contrato de aforamento incidido na sanção do artº /

/7º do decreto-lei nº 893, a União investir-se-á, indepen-/

/dentemente de qualquer formalidade e mediante o pagamen-/

/to do preço da aquisição, na posse das terras por terem /

sido objeto de venda sem sua prévia audâência". /

/ A mesma Comissão deve ainda que "ao requerente /

/José Henriques Junior, na qualidade de dono das benfeito-/

/rias, fica assegurada preferência para a aquisição das ter-/

/ras, em cujo preço serão carregadas, a favor da Fazenda Na-/

-7-

/Nacional, as importancias correspondentes aos laudemios que /
/deixaram de ser pagos". E assim devidindo, a Comissão reme- /
/teu o processo a esta Diretoria "Para os devidos fins"(fls. /
/24 a 27). No officio de remessa, a Comissão insiste no cumpri- /
/mento da sua decisão: - "Em face do disposto no art. 3º do /
/ decreto-lei 893, etc. (REPETE O OFFICIO Nº 138, /
/ de 11/4/939, desta Comissão.)----- /
/ Recobido o processo, nesta Diretoria foi pedida a /
/audiência do sr. engenheiro-chefe da F.N.S.C., tendo este a- /
/presentado a informação de fls. 30 a 31, onde pondera que os /
/interessados ainda não pagaram os laudemios, mas sem culpa /
/quanto á falta do pagamento, concluindo que "a applicação das /
/penas do art. 7º do decreto acima citado, parece não ter ca- /
/bimento no caso em apreço, dadas as condições especiais em /
/que o mesmo se encontra", e declarando que é de opinião que /
/se devolva o presente processo á referida Comissão, "solici- /
/tando a modificação do parecer no sentido de serem cobrados /
/os laudemios devidos, porém sem extinção do aforamento". /
/ Solicitada, a inda, a audiência da DTC. do Ministe- /
/rio da Agricultura, por essa Divisão foi informado "que o /
/terreno referido naquela officio", refere-se ao officio desta /
/Diretoria solicitando a audiência, "interessa ao plano de co- /
/lonização" (fls. 31 e 32).----- No Serviço Regional o proces- /
/so recebe as informações de fls. 34 a 35 e 36 a 37, sendo /
/que nesta ultima, sob o fundamento de que "é sabido que tais /
/propriedades só se adquire depois da transcrição dos titulos /
/no "Registro de Imoveis", e, "portanto não se deve imputar ao /
/simples contrato de promessa de compra e venda o valor dos /
/referidos titulos, porque eles não estão sujeitos", crê o /
/informante, "á transcrição, visto não constituirem direitos /
/reais sobre propriedades imoveis, mas apenas obrigações com- /
/intuito de envolve-los na transação de compra e venda (art. /

-8-

/art.134, inciso II - arts.675-676 e outros do Código Civil)"; /
conclue o informante que não assistindo direito àqueles que /
/intervieram nas transações de promessa de compra e venda, "pa/
ra todos os efeitos legais, as herdeiras Luize e Adriene são /
/as proprietárias do domínio útil das terras em apreço". /

/ E, pedindo o parecer desta Procuradoria, com o que /
concorda o sr. chefe do Serviço Regional, o sr. chefe da Sec- /
/ção de Engenharia e Obras, assim pondera: "seria bom alvi- /
/tre ouvir-se o sr. dr. Procurador desta Diretoria, principal- /
/mente a respeito da possibilidade da transferencia do afo- /
/ramento ante o decreto-lei nº 893, de 26/11/938 e a locali- /
zação dessas terras fora do perimetro urbano, embora legalmen- /
/te aforadas e com quitações dos competentes foros". /

/ Parecem razoaveis as ponderações relativas à falta /
/de pagamento dos laudemios a que se refere a informação de /
/fls.30 a 31, sendo certo, porem, que, em rigor de direito, /
/não tendo sido pagos os laudemios, impõe-se a conclusão a /
/que chegou o sr. chefe da secção de Engenharia e Obras do /
/Serv.Regional no D.Federal, constantes de fls. 36 a 37, no /
/sentido de que, "para todos os efeitos legais, as herdeiras /
/Luize e Adriene são as proprietárias do domínio útil das ter- /
/ras em apreço". /

/ E é inegavel que serias complicações poderão advir /
/à União Federal pelo fato de não reconhecer a situação juri- /
/dica que se configura no caso, qual a de que não reconhece /
/os direitos decorrentes do contrato de enfiteuse quanto a /
/terrenos "legalmente aforados e com quitações dos competen- /
/tes foros", como diz o Serv.Regional na informação de fls. /
/36 a 37. --- O certo, porem, é que a D.D.U. não tem atri- /
/buições de revisora dos atos da PCERTT e, portanto, tambem /
/em rigos, só lhe cumpre executar o que foi resolvido pela /

- 9 -

/pela mesma Comissão. --- Com intuito, porém, de ressaltar a /
/sua responsabilidade, dados os motivos que evidenciam a in- /
/segurança do que foi resolvido pela mesma Comissão, e dadas /
/as possíveis complicações que possam advir em consequência /
/da execução do que foi resolvido por essa Comissão, seria o /
/caso de ser o presente processo levado ao conhecimento das /
/autoridades superiores para que elas, dele tomando conheci- /
+ /mento, resolvessem, ou resolvessem, como entenderem mais acou- /
/telador dos interesses da Fazenda Nacional e dos direitos /
/dos interessados.

/ O que não parece aceitável é que a Diretoria, sem /
/culpa alguma, futuramente possa ser dada por responsável por /
/não ter feito ver ao Governo o que de fato se observa no pre- /
sente processo.

/ E é de considerar que, embora esta Diretoria não se /
/ja revisora dos atos da Comissão, parece que não é obrigada /
/a dar cumprimento ao que não for legalmente resolvido por /
/ela, pois, como é sabido, ninguém é obrigada a cumprir or- /
/dens ilegais, nem a executar atos contrários à lei, principal- /
/mente quando podem eles ser prejudiciais aos interesses da FA- /
/zenda Nacional.

Procuradoria da DDU, em 25 de junho de 1940.

a) VASCO LACERDA GAMA - Assistente jurídico

Vai em separado o meu parecer. 3/7/940. a) AGRIPINO VEADO.

P A R E C E R

/ 1. A P.C.E.R.T.T., ao exercer as atribuições que lhe /
/foram outorgadas pelo decreto-lei nº 893, de 26/11/938, achou que /
/o aforamento de que se trata incidiu na sanção do art. 7º do ci- /
tado decreto-lei. E para que a decisão fosse executada, o pro- /
/cesso que a contém veiu remetido a esta Diretoria.

- 10° -

2 - Dívidas, porém, são levantadas sobre a execução.

- E' de ser processada, quando certos fatos ocorreram que se fossem do conhecimento da dita Comissão podiam levá-la a decidir de outra maneira?

/ 3 - A 8 de maio de 1932, foi requerida licença para a venda do domínio útil do terreno aforado - informa a Superintendencia da FNSC, onde o terreno está localizado. Mas, 6 anos depois, ao entrar em vigor o decreto-lei 893 - continua a formação - o cálculo para o pagamento do laudêmio não tinha sido feito. O atraso fora grande. Para tanto concorrera, também o Ministério da Agricultura, onde o processo este retido cerca de 4 anos.

/ 4 - Não podendo realizar prontamente aquela venda, os interessados procuraram remover a dificuldade que se lhes apresentava. E a fórmula encontrada foi a de que lançaram mão: outorga de escritura de promessa de venda, a primeira das -- quais assinada a 21 de setembro de 1932, quasi 5 meses depois de requerida a licença - Não houve nisso, evidentemente, propósito de evasão ao pagamento de laudemios. E se ha culpa no que aconteceu, ela cabe inteiramente à União.

/ 5 - O dr. assistente jurídico, analisando essas ocorrências, entendeu que

"seria o caso de ser o presente processo levado ao conhecimento das autoridades superiores para que delas tomando conhecimento resolvessem ou resolvam, como melhor entenderem mais acautelador de interesses da Fazenda Nacional e dos direitos dos interessados".

/ 6 - Entendemos diferentemente. A Comissão Revisora de Títulos de Terras decide em última instancia. Suas decisões só por ela própria podem ser revistas.

- 11 -

/ 7 - Assim, se o Domínio da União, e no interesse da Fa-
/zenda Nacional, verifica que a Comissão podia chegar a conclu-
/são diversa no exame de um caso, desde que conhecesse certos
/elementos que lhe não foram presentes em tempo hábil, é le-
/var-lhe esse conhecimento.

A' consideração superior.

GABINETE DA PROCURADORIA DA DDD., em 3/7/40.

a)- AGRIPINO VEADO - Procurador.

De acordo com o parecer da Procuradoria. Encaminhe-se o pro-
cesso à Primeira Comissão Especial Revisora de Títulos de Ter-
ras para que se digne apreciar de novo o assunto de que se tra-
ta, resolvendo-o como lhe parecer acertado.

Diretoria do Domínio da União, em 3/7/40

a) UELPIANO DE BARROS - Diretor.

Diretoria do Domínio da União.

Serviço Regional no 4.º Federal

Ofício nº 528 D.A. em 4 de 7 de 1940

aos senhores membros da PCERTT com

o processo.

a) Ilegível - aux.esc.XI

0909090909999090909090909090909090

09090909090909090909090909090

09090909090909090