

Ocupação — ocorrência da preferência, atendidas as exigências da lei específica (D.L. n.º 9.760/46, art. 105).

Consulta o órgão de revisão da parte legal deste Serviço (D.A./S.P.U.), a respeito das certidões de transcrição do Registro de Imóveis (v. fls. 9/10, 12/13 e 15/16 do processo apenso), que serviram de título para CYRO DE ASSIS OMENA, OTÁVIO DE ASSIS OMENA e JOSÉ DE ASSIS OMENA, herdeiros de FRANCISCO DE ASSIS OMENA, serem inscritos como ocupantes “de um terreno de marinha junto à propriedade Jurubeba, em Riacho Doce, no Município de Maceió”, no Estado de Alagoas (v. fls. 18/22 do processo apenso).

2. Essas transcrições, de 6 de julho de 1950, e as certidões extraídas dos autos do inventário (v. fls. 8, 11 e 14 do processo apenso), não consignam os limites e confrontações do terreno e se nele existem benfeitorias, e esclarecem não constar título registrado anteriormente. Ademais, dão como próprio o terreno, muito embora se desconheça, até o momento, haver linha da preamar média de 1.831 demarcada para o local (v. fls. 40v do processo de referência).

3. Mesmo assim, há ocupante inscrito para o terreno, desde 1950, e, a partir desse ano, transferências se vêm verificando, com o beneplácito da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado de Alagoas, através de alvarás de licença (v. fls. 22, 28/31, 42/49, 64, 66/68, 92/93 e 107/110 do processo apenso, e 22, 24, 28 e 31/37 do processo de referência).

4. Por esses alvarás a aludida Delegacia vem autorizando erroneamente transferência de “direito de ocupação” e desde a expedição do primeiro (v. fls. 22 do processo apenso) vêm sendo consignados os limites do terreno, apesar das certidões apresentadas (v. fls. 8/16 do processo apenso) nada esclarecerem a respeito.

5. Por todo o exposto, não padece dúvida que, embora se declare serem próprias as terras, desde que se verifique pela demarcação da linha da preamar média de 1831, que se trata de terreno de marinha, não ocorrerá a preferência ao aforamento do art. 105, item 1.º, do Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, por não remontar a cadeia sucessória a 1946 e ter sido o título registrado posteriormente a esse ano.

6. É possível, entretanto, que possa ocorrer a hipótese da preferência do art. 105, item 3.º, do mesmo diploma legal, se se verificar a condição ali estabelecida.

7. Por outro lado, as transcrições de fls. 9/10, 12/13 e 15/16 do processo apenso nenhum efeito podem ter com relação aos terrenos da União, porventura existentes na área, e, mesmo para considerar-se tolerável a ocupação precária, na forma da Portaria n.º 305, de 22 de agosto de 1966, do Ministro da Fazenda, seria necessário comprovar-se a existência de benfeitoria, com início até 5 de setembro de 1946, o que não ocorre.

8. Cremos, assim, haver respondido à consulta formulada pela Divisão de Concessões, Vendas e Aquisições do Serviço do Patrimônio da União.

É o parecer, *sub censura*.

A consideração superior.

S.P.U. Assessoria Jurídica, em 14 de novembro de 1972.

José Rodrigues Dória
ASSIST. JURÍDICO
MAT. 1.100.874