

Preferência ao aforamento — art. 105 do D.L. n.º 9.760, de 1946 — itens 1.º, 4.º e 7.º.

Examina-se neste processo a ocorrência ou não de preferência ao aforamento, relativamente à extensa gleba de terrenos de marinha, situados no Estado do Espírito Santo e do interesse da firma Rocio Cia. Ltda.

2. Fizemos um exame preliminar do assunto (fls. 208/209), quando de nossa estada em Vitória, na D.S.P.U. local, mas achamos prudente sugerir sua revisão pela D.A., para melhor esclarecimento da matéria.

3. Voltando o processo ao nosso exame (fls. 210), solicitamos duas providências — as de fls. 210v e 219, já atendidas.

4. Agora podemos concluir da seguinte forma:

a) o título de fls. 16/18 não se originou de ato do S.P.U., nem foi lavrado com sua autorização; menciona como objeto da transação o próprio terreno de marinha (não benfeitorias); foi, outrossim, transcrito irregularmente (fls. 19), por não ser translativo da propriedade imóvel (Código Civil, art. 531); não pode, assim, gerar a preferência do item 1.º do D.L. n.º 9.760/46;

b) pelos esclarecimentos da D.C. — fls. 219v/220, verifica-se que também não ocorre a preferência do item 7.º do art. 105 do D.L. n.º 9.760/46, como prevíamos;

c) quanto à preferência do item 4.º do referido D.L., cumpre esclarecer que nosso entendimento, expresso no parecer de fls. 208/209, item 5, tem por base a sistemática da legislação referente ao patrimônio imóvel da União, que, invariavelmente, tem indicado a existência de benfeitorias como característica da efetiva ocupação (Regulamento do Decreto n.º 14.595, de 31.12.1920 —

art. 10, § 3.º — D.L. n.º 2.490, de 16.8.1940 — arts. 6.º e 20, § 1.º — D.L. n.º 3.438, de 17.7.1941 — art. 10, § 1.º, 21, § 1.º — D.L. n.º 9.760, de 5.9.1946 — art. 130, — Portaria 305, de 1966, do Sr. Ministro da Fazenda). A D.C. é expressa afirmando que as benfeitorias descritas às fls. 2v não poderiam justificar uma ocupação de 176.000,00 m² — fls. 219v.

5. A taxa de ocupação resultou do Regulamento aprovado pelo Decreto n.º 14.595, de 31.12.1920, que declarou sujeitos ao seu pagamento os terrenos não aforados (art. 1.º) e determinou o cadastramento dos respectivos ocupantes (art. 7.º), cadastramento esse a ser procedido, outrossim, com a maior cautela:

“Medida a frente do terreno de marinha ou acrescido ocupado, e avaliado o mesmo, *tendo em muita consideração não só a área*, mas a natureza do terreno e *benfeitorias existentes*, será...” — art. 10, § 3.º,

o que evidentemente não se verificou, *in casu*, como facilmente se percebe da sumaríssima referência às benfeitorias (fls. 2v) e do certificado de ocupação (fls. 32), que não menciona as medidas do terreno, nem as benfeitorias existentes.

Se a recomendação do Regulamento tivesse sido atendida, quanto à “muita consideração” relativamente à área, expressamente citada no Certificado de fls. 32, naturalmente que não se teria considerado ocupante da mesma quem possuía, apenas, cercas e barracão (fls. 2v).

6. Foram as ocupações regularmente cadastradas e inscritas na forma do citado Regulamento, que o D.L. n.º 2.490, de 1940, contemplou com a preferência do n.º 1 do seu art. 10, preferência essa repetida pelo art. 105, item 4.º, do D.L. n.º 9.760/46.

7. Por esse motivo, não sendo efetiva a ocupação, a inscrição teria sido feita irregularmente, o que hoje a exclui da preferência do item 4.º, do art. 105, do D.L. n.º 9.760/46.

8. Dir-se-á que se assim fosse, não teria cabimento a preferência estabelecida no item 7.º do art. 105 do referido D.L., baseada, unicamente, na existência de benfeitoria de valor apreciável em relação ao terreno ocupado.

Isso, todavia, não ocorre, de fato, porque:

a) a preferência do item 4.º do art. 105 do D.L. n.º 9.760/46 foi condicionada à satisfação de exigências legais prescritas anteriormente, para que uma ocupa-

ção fosse considerada regular e, *in casu*, como vimos, essas exigências não foram atendidas (itens 5/7 deste parecer);

b) parece-nos que nos dois casos de preferência ao aforamento podem ocorrer tipos desiguais de ocupação, cuja regularidade deve ser aferida por medidas diferentes: na hipótese do item 4.º, as benfeitorias deveriam indicar a efetiva ocupação (benfeitorias proporcionais à área) e na do item 7.º, isso não seria necessário, bastando que a benfeitoria fosse de valor apreciável ao terreno.

Ex positis, nosso parecer é no sentido de que não ocorre, na ocupação de que trata este processo, nenhuma das preferências dos itens 1.º, 4.º e 7.º, do art. 105, do Decreto-lei n.º 9.760, de 5.9.1946.

Sub censura.

À consideração do Sr. Diretor do S.P.U.

S.P.U. Assessoria Jurídica, em 12 de abril de 1973.

Pedro Franco Barbosa

ASSIST. JURÍDICO

MAT. 1.184.777

ASSESSOR-CHEFE