

TERRENOS DE MARINHA — *usufruto* — Do contrato celebrado entre o Governo Federal em 1912 e a Companhia Cessionária das Docas do Porto da Bahia consta a cláusula 38, que dispõe:

“Durante o prazo da concessão a companhia terá, além do usufruto dos terrenos de marinha de que trata o § 4.º da cláusula 2, o usufruto dos terrenos desapropriados e dos que que forem aterrados, devendo arrendar ou vender, nos prazos

que o Governo determinar ou conceder, os que forem desnecessários aos fins da concessão, respeitadas no fim daquêle prazo, as disposições da Lei 4.105, de 22-2-1868, quanto aos terrenos de marinha”.

Nos termos dessa autorização, aquela Companhia vendeu à Companhia Imobiliária da Bahia a área de 59.148,40 m².

Estão os terrenos adquiridos pela C.I.B. sujeitas às prescrições do Decreto-lei n.º 3.438, de 17-7-41?

Verdadeiro estatuto dos terrenos de marinha, *lei geral*, portanto, o diploma legal citado só não abrange os casos que tiverem a regulá-los *leis especiais*.

O de que se trata tem que ser examinado de acôrdo com o que dispõe a cláusula transcrita, pois esta teve a aprovação do Legislativo.

Da cláusula em exame verifica-se que a Companhia cessionária é usufrutuária dos terrenos desapropriados e dos que forem aterrados, com a faculdade de arrendar ou vender os que forem desnecessários aos fins da concessão. Assim, aterrados os terrenos, surgiu sôbre eles o usufruto da Companhia Cessionária. E esta, em nome da União, vendeu a área conquistada ao mar à C.I.B. Mas a venda havida não poderia ser do *domínio pleno* dos terrenos, pois a União Federal não abriu mão do domínio direto, tanto que a cláusula em apreciação preceitua que no fim do prazo da concessão serão respeitadas as disposições da Lei n.º 4.105, de 22-2-1868, ao tempo vigente e atualmente substituída pelo Decreto-lei n.º 3.438. O que adquiriu a C.I.B. foi o *domínio útil* dos terrenos, sem que tenha, porém, durante o prazo da concessão, a obrigação de pagar foros e laudêmios.

Resulta do exposto que *ex-vi* de disposição especial, os terrenos de que se trata acham-se sujeitos a regime jurídico especial, que prevalecerá até o término da concessão feita à C.C.D.P.B., subordinando-se a partir de então ao regime de aforamento.

Processo n.º 92.725, de 1942.