

I

Dos autos do processo e diante das considerações expendidas no parecer de fls. 89/94, esta Assessoria Jurídica, chamada a se pronunciar a respeito, inicialmente se sente no dever indeclinável de alertar o Senhor Diretor do Serviço do Patrimônio da União quanto à denúncia feita às fls. 87, para as medidas que julgue necessário adotar, no resguardo da Administração e dos legítimos interesses da União.

2. Se ficar resolvida a instauração de processo administrativo, poder-se-ia, para esse fim, formar um expediente à parte, de modo a não prejudicar o normal andamento do presente processo, contendo não só a portaria de designação da comissão como, também, cópias "xerox" autenticadas das peças de fls. 2, 32/37, 70/76, 82/82v, 87, 89/94, que passariam a constituir seus elementos iniciais.

II

3. Quanto à matéria principal — MAURILHO ALVES DE ALMEIDA, mediante justificação judicial, tenta comprovar a posse mansa e pacífica, desde o ano de 1943, do terreno acrescido de marinha situado na Avenida Alberto Torres, em Vitória, no Estado do Espírito Santo (v. plantas de fls. 3 e 59) — esta Assessoria Jurídica tem a acrescentar o seguinte:

a) De acordo com o Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, ponto central da legislação brasileira sobre os bens imóveis da União, os terrenos de marinha e seus acrescidos são de propriedade da União (art. 1.º, a), desdobrando-se seu domínio em direto, inalienável, e útil, que a União pode transferir ou conceder a terceiros, ambos formando o domínio pleno;

b) Esses terrenos, para serem objeto de enfiteuse, devem enquadrar-se numa das preferências do art. 105, preferência que também pode derivar de concorrência pública — alienação do direito ao aforamento (v. art. 111);

c) Nos terrenos simplesmente ocupados, ao contrário daqueles em regime de aforamento, a União conserva os dois domínios: o útil e o direto, concedendo tão-somente a posse precária;

d) Nessa hipótese, verifica-se que o ocupante não é proprietário do terreno, tendo em vista que esse, no caso, é do domínio da União, e que não possui o domínio útil, que a União só transfere mediante a constituição da enfiteuse;

e) Em consequência, o ocupante não pode alienar o terreno e muito menos o domínio útil, que não possui. O que se lhe permite transferir são os direitos sobre as benfeitorias existentes no terreno, ficando aquele que as adquire na mesma situação do ocupante anterior (arts. 130/132);

f) A ocupação, sem preferência, ainda que devidamente inscrita e regularizada, nenhum direito gera sobre o terreno, em favor do ocupante.

4. *In casu*, verifica-se que a ocupação deve ser considerada, até prova em contrário, como ilegal, *ex vi* das disposições da Portaria n.º 305, de 22 de agosto de 1966, do Ministro da Fazenda (D.O. de 25 seguinte), isto porque sua ocorrência seria posterior a 5 de setembro de 1946, data de vigência do Decreto-lei n.º 9.760, de 1946.

5. A justificação judicial, por si só, não constitui prova que leve a Administração ao convencimento do alegado pelo interessado, quanto à data da ocupação do terreno e muito menos o recibo de fls. 2, firmado por particulares em 8 de janeiro de 1968.

6. Além do mais, se se comprovar que os terrenos são oriundos de aterro realizado pelo D.N.P.V.N., conforme dá notícia o expediente de fls. 27, estarão eles sujeitos às disposições da Lei n.º 3.421, de 10 de julho de 1958 (v. Ordem de Serviço S.P.U. n.º 5, de 30.12.1963 — D.O. de 7.10.1964).

7. Por todo o exposto, e considerando ainda os elementos constantes do parecer de fls. 89/94, somos de opinião que o processo está em condições de ser apreciado, para as medidas que se tornem necessárias, pelo que o submetemos à devida consideração do Sr. Diretor do Serviço do Patrimônio da União.

É o parecer, *sub censura*.

S.P.U. Assessoria Jurídica, em 30 de junho de 1972.

José Rodrigues Dória

ASSIST. JURÍDICO

MAT. 1.100.874

ASSESSOR-CHEFE