

Cessão — nulidade decorrente de destinação do objeto, diversa da constante do Decreto presidencial.

O artigo 2.º do Decreto n.º 48.715, de 4 de agosto de 1960, assim dispõe, relativamente ao objeto da cessão autorizada à Empresa de Armazéns Gerais Ltda.:

“Destina-se o terreno a que se refere o artigo anterior à construção de armazéns para estocagem de sal, tornando-se nula a cessão, independente de qualquer indenização, se ao referido terreno, no todo ou em parte, for dada aplicação diversa da ora estipulada, bem como se houver inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas no contrato, que deverá ser lavrado em livro próprio do Serviço do Patrimônio da União.”

2. Consoante o Parecer n.º 103-H, de 5.11.1964, da Consultoria Geral da República, publicado no D.O. de 16 seguinte, o aforamento, nas cessões, é concedido *sub conditione*, não podendo retirar-se o encargo, sob pena de desvirtuar-se a condição do benefício outorgado.

3. Segundo informação da firma interessada (fls. 21, item 4.º), do Sindicato da Indústria da Extração do Sal no RN (fls. 25) e da Administração do Porto de Natal (fls. 37), os armazéns construídos no terreno cedido nunca foram utilizados na estocagem do sal, senão parcial e esporadicamente. A Comissão Executiva do Sal, também ouvida, informa, entretanto, que a cessão, se alterada, deverá conter cláusula obrigatória da utilização do imóvel para estocagem de sal, quando necessário (fls. 42).

4. A rigor, não teria havido aplicação do objeto da cessão diversa da estipulada no Decreto presidencial e no contrato, o que fatalmente aconteceria, se se concedesse à firma requerente — Queiroz, Oliveira, Cia., a condição de novo enfiteuta.

A Delegacia, ao expedir, prematuramente, alvará de licença, autorizando a aquisição do imóvel (fls. 154 do apenso 156.174/60), não agiu com as cautelas necessárias, em caso ainda pendente de exame e deliberação superior.

5. A cessão é liberalidade que a lei condiciona à satisfação de determinadas exigências, uma delas a de caracterizar-se a atividade da beneficiária como de "aproveitamento econômico de interesse nacional", o que não se dá com a requerente (fls. 20/22), segundo salientou a D.E. fls. 31/32 e 45/45v.

6. Se essa condição vier a ser preenchida pela firma interessada, entendemos que deverá processar-se nova cessão, tendo em vista o exposto no item 2 deste parecer, de vez que outro seria seu objetivo.

7. *Ex positis*, nossa conclusão é a seguinte:

a) a Administração, ao verificar o fato concreto da não utilização adequada do terreno, não deverá omitir-se, considerando letra morta a condição expressa no Decreto n.º 48.715, de 4.8.1960 — fls. 3 (art. 2.º) e o conseqüente inadimplemento da cláusula contratual 3.ª (fls. 10v.), que determina a reversão, ao patrimônio da União, do terreno e das benfeitorias, *sem nenhuma indenização e independentemente de ato especial*;

b) por isso, a Delegacia deverá vistoriar o imóvel e se verificar que está sendo utilizado em finalidade diferente da determinada no Decreto n.º 48.715/60 (art. 2.º), ficará caracterizado o inadimplemento do contrato social (item Sexto, fls. 11, 11v.), o que determinará sua rescisão administrativa, por escrito e de que se dará ciência expressa à firma enfiteuta — Cia. Comércio e Navegação;

c) outrossim, a Delegacia deverá considerar nulo, *pleno jure*, o alvará de licença que expediu, de que dará ciência às firmas interessadas, providenciando para que não seja lavrada a escritura definitiva, nem registrada e, se verificar que esses fatos já se consumaram, deverá encaminhar o processo à Procuradoria da F.N., para as medidas cabíveis.

É o parecer, *sub censura*.

A consideração do Senhor Diretor do S.P.U.

S.P.U. Assessoria Jurídica, em 3 de abril de 1973.

Pedro Franco Barbosa
ASSIST. JURÍDICO
MAT. 1.184.777
ASSESSOR-CHEFE