

Alienação do domínio útil de bens imóveis da União, sob jurisdição do Ministério do Exército. Cessada a aplicação, passam os imóveis à administração do S.P.U. (art. 77 do Decreto-lei n.º 9.760, de 5.9.46).

Para reexame de estudos que vêm sendo realizados pelo Ministério do Exército, sobre a alienação do domínio útil da faixa de terreno situada à Rua Carlos Seidl, n.º 390, no Caju, Rio de Janeiro, GB, solicitou o Diretor do Patrimônio, à Delegacia do S.P.U.-GB e para melhor fundamentar a matéria, as seguintes providências: a) delimitação em planta de toda a área atualmente sob a jurisdição do Ministério do Exército; b) o competente pronunciamento deste órgão, face ao que dispõe a Lei n.º 5.651, de 11.12.1970 e outros dispositivos em vigor.

2. Por força do que prescreve a invocada Lei n.º 5.651, ficou o Ministério do Exército autorizado a proceder a venda ou a permuta de bens imóveis da União, de qualquer natureza, sob sua jurisdição, nos casos e para os fins que especifica, sendo o Ministro dessa Pasta o competente para aprovar a operação, em cada caso, sujeita às normas estabelecidas no Título XII do Decreto-lei n.º 200, de 25.2.67, dentre as quais a exigência de contrato bilateral, obrigatório, nos casos de concorrência (art. 134).

3. No tocante ao S.P.U., foi apenas estabelecida a obrigatoriedade de lhe serem comunicadas as alienações e aquisições de seus imóveis, feitas com fulcro na citada Lei, para fins de cadastro e registro.

4. Todavia, pela Portaria GB 55, de 3.3.72 (D.O. de 9.3.72), o Exmo. Sr. Ministro da Fazenda recomendou a maior presteza nas providências decorrentes da execução da citada Lei n.ºs 5.651 e 5.658, de 7.6.71, face à competência:

“a) dos Procuradores da Fazenda Nacional, para representar a Fazenda Nacional nos atos relativos à aquisição, alienação e outros concernentes a imóveis do patrimônio da União, bem como junto aos cartórios

do registro de imóveis, *ex vi* do art. 34, inciso V, do Decreto-lei n.º 147, de 3.2.67, e do art. 13, inciso II do Regimento aprovado pelo Decreto n.º 63.335, de 30.9.68;

b) do Serviço do Patrimônio da União, para lavrar, em livro próprio, os mesmos atos, os quais terão força de escritura pública, *ex vi* do art. 13, inciso VI, do Decreto-lei n.º 147, de 3.2.67, com a redação dada pelo art. 10 da Lei n.º 5.421, de 25 de abril de 1968."

5. Trata-se, como se vê, de terreno de marinha, que, de acordo com o Decreto-lei n.º 9.760, de 5.9.46 (art. 1.º, *a*), é de propriedade da União, a quem cabe alienar, com observância dos princípios estabelecidos no Título XII do Decreto-lei n.º 200, de 25.2.67, o respectivo domínio útil. E, como a União não reconhece e tem por insubsistentes e nulos quaisquer pretensões sobre o domínio pleno de terrenos de marinha e acrescidos (art. 198 do Decreto-lei n.º 9.760, de 1946), fica evidente que a União não abrirá mão do domínio direto e o adquirente deverá regularizar o aforamento neste S.P.U. — forma legal de transferência daquele domínio útil, tendo como representante da União o Procurador da Fazenda Nacional e com a observância das formalidades legais (artigos 74 e 75 do Decreto-lei n.º 9.760/46: Decreto-lei n.º 147, de 3.2.67, com a redação dada pela Lei n.º 5.421, de 25.4.68, artigos 10 e 14, V), sob pena de nulidade das cláusulas que vulnerarem o princípio (art. 145, II, do Código Civil).

6. Ora, se o Ministério do Exército, há mais de quinze anos, não utiliza a faixa de acrescidos de marinha, pretendida, agora, pela CIBRADEP e localizada à Rua Carlos Seidl, n.º 390, nesta cidade, permitindo, inclusive, que ali fossem feitos aterros (fls. 21 e 42), não padece dúvida de que ocorreu a hipótese de que trata o art. 77 do Decreto-lei n.º 9.760/46, *in verbis*:

"A administração dos próprios nacionais aplicados em serviço público compete às repartições que os tenham a seu cargo, enquanto durar a aplicação. Cessada esta, passarão esses imóveis, independentemente de ato especial, à administração do S.P.U." (grifamos).

É o parecer, *sub censura*.

A consideração do Sr. Assessor-Chefe.

S.P.U. Assessoria Jurídica, em 20 de junho de 1972.

Fortunato Benchimol
ASSIST. JURÍDICO
MAT. 1.373.026