

Aforamento de sobras de terreno de marinha e acrescidos, assegurado em dispositivo contratual: sua alienação por concessionários de portos. Limitação ao domínio útil e somente até o advento do Decreto-lei n.º 128/67. Revisão ou anulação das alienações feitas após 2.2.67.

No presente processo, consulta a D.S.P.U. — ES sobre a legalidade da inscrição da ocupação do Governo do Estado do Espírito Santo, das áreas construíveis, referentes às sobras dos terrenos de marinha e acrescidos do Porto de Vitória, com fundamento no Termo de Novação do contrato de concessão, celebrado entre o Estado e a União Federal, a 4 de agosto de 1971 (fls. 31/46). Pelo fato de ter sido essa ocupação iniciada a 17.11.54 (fls. 14), posteriormente, portanto, à data da vigência do Decreto-lei n.º 9.760, de 5.9.46, indaga se a referida área está incluída naquelas que, pela mesma razão, foram alcançadas pelas medidas restritivas que a Chefia local houve por bem de adotar (Ordem de Serviço n.º 3, de 23.2.72 (fls. 231), em obediência aos termos do ofício n.º 141/SEC, de 9.2.71 (alínea b), do Sr. Diretor do S.P.U., cuja cópia ora anexamos.

2. Teve o referido contrato por fim renovar a concessão do Porto de Vitória, outorgada ao Governo do Estado do Espírito Santo, a que se refere o Decreto n.º 16.739, de 31.12.24, cujas cláusulas foram aprovadas pelo Decreto-lei n.º 3.039, de 10.2.41, publicado no D.O. de 12.2.41 e ratificado pelo Decreto-lei n.º 3.208, de 25.4.41 (D.O. de 28.4.41). Ficou, pois, o Estado, autorizado a utilizar-se dos terrenos de marinha e acrescidos necessários à execução das obras de construção do Porto de Vitória (cláusula II). Menciona a cláusula IV “as sobras de terrenos adquiridos por compra ou desapropriação” e “sobras de terrenos de marinha e acrescidos”, declarando que, das primeiras, o Estado “poderá dispor mediante venda ou arrendamento” e, quanto às últimas, “ser-lhe-ão preferencialmente aforadas, na forma das leis vigentes, para livre exploração do domínio útil”.

3. Foi o assunto amplamente debatido pelos mais altos escalões fazendários, tendo sido aprovado o parecer da douta

Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, de fls. 117 a 120, por despacho Ministerial (fls. 120 verso), pelo que caberia ao órgão regional, dando cumprimento à ordem superior, processar o aforamento das sobras de terrenos de marinha e acrescidos, na forma da legislação em vigor, cuja preferência, com fulcro em dispositivo emergente de contrato, fora administrativamente reconhecido ao Estado do Espírito Santo.

4. Temos, pois, que à cogitada área de terreno da chamada "Esplanada Capichaba" não se aplicam as restrições a que alude o item b do ofício 141/SEC, invocado ("não expedir alvarás autorizando transferência de direitos sobre benfeitorias, salvo se realizadas anteriormente a 1946 ou em terreno efetivamente ocupado antes desse ano"), nem há falar em descumprimento à Portaria Ministerial n.º 305/66, que determinou somente fossem inscritas ou mantidas as ocupações existentes à data da vigência do Decreto-lei n.º 9.760, de 1946 (artigos 127 e 128), elaborada face ao Parecer 177-H, de 27.4.65, do Consultor Geral da República (Processo MF n.º 420.163/65), *in* D.O. de 25.5.65. Trata-se, *in casu*, de pareceres e decisões que se basearam em termos de contrato de concessão, a cujo cumprimento não há fugir, pouco importando que as inscrições datem de 17.11.54.

5. Isso não quer dizer, porém, seja defeso à Administração, a todo tempo, modificar o contrato de concessão, quando suas cláusulas sejam eivadas de vícios que as tornem ilegais, porque, nesse caso, delas não se originam direitos, e, assim, por medida de ordem pública, podem as disposições legais ou regulamentares atingir contratos preexistentes, respeitados os direitos adquiridos e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial (Súmula 473, do STF).

6. Em várias oportunidades, os órgãos competentes deste Ministério, com aprovação do Sr. Ministro, se têm pronunciado no sentido de que as concessionárias de portos poderiam vender, e, assim mesmo, dentro do permissivo contratual, apenas o *domínio útil* dos terrenos e acrescidos que lhes são entregues pela União, nunca seu *domínio pleno*, conforme, aliás, ressaltado em parecer de 7.5.71, desta Assessoria Jurídica, da lavra do Dr. PEDRO FRANCO BARBOSA, no Processo n.º 97.128/69.

7. Visando a por cobro a irregularidades ocorrentes, nesse setor, a alienação de imóveis integrantes dos acervos das empresas concessionárias de serviços portuários passou a ser disciplinada pelo Decreto-lei n.º 128, de 31.1.67 (D.O. de 2.2.67), baixado pelo Governo Revolucionário, através do

qual ficou vedado a essas empresas "alienar, sob qualquer título, mesmo como mandatárias da União Federal, ou do Departamento Nacional de Portos e Vias Navegáveis, do domínio útil ou domínio direto dos bens imóveis integrantes dos acervos das concessionárias, ainda que tais imóveis sejam ou venham a se tornar desnecessários à exploração dos respectivos serviços portuários" (art. 1.º), e de acordo com o prescrito no art. 2.º desse Decreto-lei: "Os bens imóveis que se tornarem desnecessários à exploração dos serviços portuários, após devidamente assim declarados pelos órgãos competentes, passarão a integrar o Patrimônio da União, devendo a respectiva venda, se for o caso, ser precedida da competente autorização legislativa, cumpridas as demais normas legais e regulamentares que regem a alienação de bens imóveis da União".

8. Assim, face aos termos do referido Decreto-lei n.º 128/67, somos pela restituição do processo à D.S.P.U. — Espírito Santo, com a recomendação de serem revistas as alienações cujas escrituras tenham sido efetivadas após 2 de fevereiro de 1967, para as regularizações que porventura sejam cabíveis, neste S.P.U., ou sua anulação, se eivadas de vícios que as tornem ilegais, através de medidas a serem solicitadas à Procuradoria da Fazenda Nacional.

É o parecer, *sub censura*.

À consideração do Sr. Assessor-Chefe.

S.P.U. Assessoria Jurídica, em 19 de junho de 1972.

Fortunato Benchimol
ASSIST. JURÍDICO
MAT. 1.373.026