Fazenda Nacional de Santa Cruz — Sua origem; finalidade das terras; pretensões do I.N.I.C.; conceito de colonização — As terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz são disciplinadas por leis especiais, que não são atingidas pelos dispositivos gerais, que tratam da finalidade do I.N.I.C. (art. 2.º, § 2.º da Lei de Introdução do Código Civil). Desmembrada de vedhas sesmarias, a Fazenda de Santa Cruz foi doada aos Padres da Companhia de Jesús, em 8 de dezembro de 1589. Com a expulsão dos Jesuitas, por ordem do Marquês de Pombal, nos têrmos da Lei de 3-9-1759, seus bens confiscados tornaram-se propriedade real e passaram a pertencer ao Imperador, de acôrdo com o art. 115 da Constituição de 1824. Com a Proclamação da República, incorpora-se ao patrimônio nacional. Numerosos diplomas legais trataram especial ou genèricamente da Fazenda Nacional de Santa Cruz. Mede a Fazenda, descrita no Decreto n.º 24.606, de 1934, e no Decreto-lei n.º 893, de 1938, ... 2.255.152.029,00m2 ou 225.515 hectares. Dessa área há que excluir as referidas no Decreto de 25-11-1930, as do Núcleo Colonial de Santa Cruz, hoje emancipado, compreendendo lotes agrícolas nos Estados da Guanabara e do Rio de Janeiro, as áreas alienadas aos seus ocupantes, nos têrmos do Decreto-lei n.º 893 citado e resoluções do Conselho de Terras da União, as áreas remidas, ex vi das Leis 126-B, de 1892 e n.º 360, de 1895 e as áreas ocupadas pela Escola Nacional de Agronomia. As terras úteis à Colonização passaram à jurisdição do Ministério da Agricultura que as distribuiu em lotes agrícolas nos Estados acima referidos. Seus limites são os seguintes: ao norte, por uma reta partindo do Município de Vassouras, no Estado do Rio de Janeiro, vai a Amparo de Barra Mansa do mesmo Estado, na distância de 41.229,337 metros; ao sul, a Baía de Sepetiba; a leste, por uma linha quebrada que partindo da Ilha de Guaraquessaba, na Baía de Sepetiba, no Estado da Guanabara, vai ao Município de Vassouras, na distância de 71.495,33 metros, e a oeste por outra linha quebrada, que vindo de Amparo de Barra Mansa alcança Coróa Grande, Município de Itaguaí, no Estado do Rio de Janeiro, na distância de 70.362 metros. Não há estimativa atualizada do seu valor. Esse, em 1950, foi calculado em um bilhão de cruzeiros, para a parte aforada, excluídos os terrenos em comisso, em ocupação, os de marinha e acrescidos. Dos livros competentes, consta a realização de 236 alienações, nos dois Estados indicados, somando a área de ..... 33.060.413,227m2. Compete à administração e fiscalização das terras, a ex-Superintendência, hoje Turma da Fazenda Nacional de Santa Cruz, integrante da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado da Guanabara (art. 23 do Decreto n.º 22.148, de 1946). No fim do ano ali estavam em curso 739 processos. O Decreto-lei número 893, de 26 de novembro de 1938, dispõe sôbre o aproveitamento da Fazenda Nacional de Santa Cruz. Os que se julgarem com direito a qualquer porção de terras, deverão demonstrá-lo perante a Comissão Especial, hoje o Conselho de Terras da União (Decreto-lei n.º 9.760, de 1946, arts. 186 e ss.). A lei assegura preferência para a aquisição, aos donos de benfeitorias (art. 8.º). Também os ocupantes, em determinadas condições, podem adquirir terras na mencionada Fazenda (art. 13). Devem as vendas ser condicionadas a obrigação de exploração agrícola (arts. 8 e 15). De fato, a lei teve a finalidade declarada de pôr têrmo a ocupação indébita de terras pertencentes à União, bem como incentivar o seu aproveitamento agrícola. Por outro lado, quis salvaguardar os direitos dominiais da União; por outro lado, regularizar a situação dos foreiros e arrendatários, possuidores e ocupantes, de modo a radicá-los ao solo no interêsse do desenvolvimento agrícola da Baixa Fluminense. É uma legislação complexa, que cuida, ao mesmo tempo, de ampliar o domínio da União, até mesmo pela desapropriação, e prevê a própria alienação das terras aos ocupantes ou não, mediante determinadas condições. O louvável propósito da Lei de beneficiar aos pequenos proprietários, tem encontrado grandes tropêços, ante as dificuldades, os ônus e a morosidade, criados pelos Cartórios e Notários, e só vencidos muitas vêzes, pelos mais abastados poderosos. No sentido da Lei tem sido feita recomendações pela diretoria do S.P.U. (Proc. n.º 399.195/60, etc.).

III — Essa é a essência da legislação específica em vigor, que se defronta, sem ser hostilizada pelas normas gerais da Lei n.º 2.163, de 5-1-1954, que no art. 7.º, dispõe: "São transferidos para o patrimônio do Instituto todos os imóveis e outros direitos que, pertencendo à União, se encontram atualmente sob a administração da Divisão de Terras e Colonização do Ministério da Agricultura e do Departamento Nacional de Imigração do Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio". A êsse preceito se reporta o art. 23, n.º 2, do Regimento expedido com o Decreto n.º 36.193, de 20-9-1954. Torna-se, pois, evidente que ante os textos a serem entendidos *stricto sensu* não há como imaginar que a F.N.S.C. haja sido transferida para o I.N.I.C. Sendo êsse dotado de personalidade jurídica própria, não se confunde com a União e a transferência do domínio de bens imóveis nacionais para o Instituto precisaria de Lei expressa. Efetivamente, o art. 65, n.º IX, do Estatuto vigente, como os anteriores, fixa a competência do Legislativo para legislar sôbre os bens do domínio da União e o art. 36 veda a qualquer dos Podêres, delegar atribuições. O que a Constituição quer é que a Lei estabeleça as regras jurídicas sôbre os bens do domínio federal (PONTES DE MIRANDA. *Com. à Const. de* 1946, vol. II, página 63) e que não outorgue autorização pura e simples para o Executivo fazer o que é matéria de Lei. (Cf. CARLOS MAXIMILIANO. *Com. à Const. Brasileira de* 1946, vol. I, pág. 410). Assim como as autorizações para reformar serviços são consideradas inconstitucionais, deverão sê-lo também as que permitem ao Executivo, dispôr a seu critério do patrimônio nacional. A Constituição de 1934, no art. 17, n.º IV, proibia a União, aos Estados e Municípios "alienar... imóveis... sem lei especial que o autorize". Trata-se de preceito que não foi revogado, expresso nem explicitamente pela vigente Lei máxima, pelo que deve ser considerado em vigor. É a lição de Carl Schmitt, Pontes de Miranda e outros, que o Supremo Tribunal Federal, pela voz autorizada de Orozimbo Nonato, tem acompanhado (Ac. de 18-10-1949, no *Diário de Justiça* de 30-10-1949). Será, pois, necessário, não só lei circunstanciada, mas também especial. E a Lei n.º 1.079, de 10-4-1950, inclui entre os crimes de responsabilidade alienar imóveis nacionais sem autorização de lei (art. 4.º, n.º IV).

IV — Malgrado essa discordância, o S.P.U. não discorda do I.N.I.C., no que concerne às conveniências de entendimento entre os dois órgãos no sentido de melhor aproveitamento das terras da F.N.S.C., nos têrmos da legislação em vigor e eventualmente no estudo da reforma dessa, objetivando o melhor resguardo do interêsse coletivo. No momento que se cuida da elaboração do projeto da reforma agrária, ensaiada em pequena escala no Decreto-lei número 893, de 1938, torna-se ainda mais urgente que a administração centralizada ou descentralizada da União enfrente e resolva o problema de melhor aproveitamento das terras sob o seu domínio. Indo, pois, ao encontro da zeloza e oportuna iniciativa do I.N.I.C., nos têrmos acima explanados, êste Serviço designará o chefe da Turma da Fazenda Nacional de Santa Cruz a fim de que, juntamente com funcionário indicado por aquêle Instituto e servidores que forem ulteriormente escolhidos, constituam o Grupo de Trabalho, destinado ao estudo e às consultas referentes ao melhor cumprimento da legislação vigente sôbre a Fazenda Nacional de Santa Cruz, com encargo de sugerir, eventualmente, a reforma dessa legislação, visando atualizá-la e melhor adaptá-la ao interêsse público. — *Francisco Sá Filho*, Diretor — 2-8-1962.

(Ofício nêsses têrmos foi encaminhado ao Presidente do Instituto Nacional de Imigração e Colonização, em resposta ao Ofício de n.º GP/100/122, de 21 de maio de 1962 daquela presidência, propondo ao Sr. Diretor do S.P.U. entendimentos visando a melhor utilização das terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz).

FAZENDA NACIONAL DE SANTA CRUZ

Legislação

LEI DE 3-9-1759:

Confiscada aos Jesuitas as terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz.

LEI DE 25-11-1830:

Estabelece que a Fazenda Nacional de Santa Cruz, compreende sòmente terras em cuja e legiti-

ma posse achava-se D. Pedro I em 25-3-1824, assegurando aos ocupantes anteriores à sua vigência o direito as mesmas.

CARTA RÉGIA DE 7-11-1803:

Autorizou a venda em hasta pública dos engenhos de Pirai e Itaguaí na Fazenda Nacional de Santa Cruz.

DECRETO DE 26-7-1813:

Manda demarcar uma área paru a constituição do Povoado de Sepetiba (78 hectares).

LEI N.º 601 — de 18-9-1850:

Dispondo sôbre terras devolutas no Império e etc.

LEI N.º 126-B — de 21-11-1892:

Concede remissão — transforma arrendatários em foreiros e revigora aforamentos concedidos depois da lei de 25-11-1830.

LEI N.º 1.195-D — de 30-12-1892:

Regula o preço da remissão — transformação de arrendatários em foreiros e dá outras providências.

LEI N.º 360 — de 30-12-1895:

Foram declarados foreiros da Fazenda Nacional de Santa Cruz e autoriza a remissão mediante o pagamento de 20 vêzes o foro.

LEI N.º 490 — de 16-12-1898:

Foi elevado para 40 vêzes a anuidade da remissão.

LEI N.º 652 — de 23-11-1899:

Restabelece o pagamento de 20 vêzes o foro para remissão.

LEI DE 26-7-1813:

Mandou demarcar e reduzir o aforamento perpétuo existente na forma das ordenanças do Rei.

LEI N.º 3.070-A — de 31-12-1915:

Estabelece critério para cálculo do foro.

DECRETO-LEI N.º 14.595 — de 31-12-1920:

Regulamenta a cobrança de taxas de ocupação.

DECRETO N.º 22.785 — de 31-5-1933:

Veda o resgate dos aforamentos de terrenos da União e usucapião das mesmas.

DECRETO N.º 24.606 — 1934:

Autoriza a desapropriação por utilidade e necessidade pública de terras foreiras a União e dá outras providências.