

Secretaria de Patrimônio da União

Legislação Imobiliária da União

Anotações e comentários
às leis básicas

Luís Carlos Cazetta



Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria do Patrimônio da União - SPU

Legislação Imobiliária da União

**Anotações e comentários
às leis básicas**

Brasília
2002

MINISTRO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Guilherme Gomes Dias

SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Maria José Vilalva Barros Leite



Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria do Patrimônio da União - SPU

Legislação Imobiliária da União

**Anotações e comentários
às leis básicas**

Luís Carlos Cazetta

Brasília
2002

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU

Esplanada dos Ministérios, Bloco C – 2º andar, Sala 203

Brasília-DF - CEP: 70040-900

Fones: (061) 313-1670 – 313-1657

Fax: (061) 226-3773

Site: www.spu.planejamento.gov.br

Fale Conosco: www.planejamento.gov.br/fale_conosco/index.htm

Elaboração

Secretaria do Patrimônio da União – SPU/MP

Arte e capa:

Livino S. Neto e Tony da Costa Santos

Ficha Catalográfica

Luciene Sousa - CRB 1655/DIDAP/CODIN/SPOA

Normalização Bibliográfica: DIDAP/CODIN/SPOA

Brasil. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria do Patrimônio da União.

Legislação imobiliária da União: anotações e comentários às leis básicas / Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Secretaria do Patrimônio da União. – Brasília : MP, 2002.

294p.

ISBN: 85-89199-02-9

I. Imóveis – Patrimônio – Legislação II. Título. CDU 35.073.512

Agradeço aos Drs. Ademar Passos Veiga e Lucas Azevedo Moreira dos Santos, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, e Augusto Silveira de Almeida Júnior, Secretário Adjunto do Patrimônio da União, as sugestões e o auxílio, de fato indispensáveis à elaboração deste trabalho, que dedico à memória de meu pai.

Sumário

Prefácio	7
Introdução	9

Parte I – Legislação Básica

Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946	13
Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987	127
Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998	134
Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001 .	193

Parte II – Legislação Complementar

Lei de 15 de novembro de 1831	201
Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850	202
Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854	209
Lei nº 1.507, de 26 de setembro de 1867	232
Decreto nº 4.105, de 22 de fevereiro de 1868	234
Decreto-lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940	243
Decreto-lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941	252
Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967	267
Lei nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970	270
Lei nº 5.658, de 7 de junho de 1971	271
Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973	273
Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976	275
Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977	284
Decreto-lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981	286

Parte III – Referências bibliográficas

Bibliografia	291
--------------------	-----

Prefácio

A presente coletânea de legislação patrimonial, acompanhada dos comentários do autor destina-se a orientar os servidores da Secretaria do Patrimônio da União no cumprimento de suas atribuições institucionais, abrangendo não apenas as atividades concernentes à alienação e ao aforamento de bens imóveis da União, mas também os demais assuntos de competência desta Secretaria.

A obra também destina-se à Administração Pública estadual e municipal, bem assim aos órgãos e entes da Administração Pública federal direta e indireta, e serve de instrumento de orientação às autoridades públicas quando presente a necessidade de intervenção desta secretaria, para que se viabilize a eventual afetação de imóveis de domínio da União ao interesse público ou o cumprimento de outras atribuições da Secretaria do Patrimônio da União, previstas em lei.

Por fim, esta obra ainda constitui relevante referência para o atendimento aos interesses do cidadão, na circunstancial utilização de bem imóvel de domínio da União, reproduzindo incidentalmente os correspondentes direitos e obrigações.

O autor é advogado com profunda experiência técnico-administrativa sobre a legislação patrimonial, acumulada pelos anos dedicados, no passado, à Coordenação-Geral de Legislação Patrimonial desta secretaria, bem assim ao seu assessoramento, quando trabalhou na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

A Secretaria do Patrimônio da União reconhece a valorosa iniciativa da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, que, neste instante, ganha substância com a edição deste compêndio comentado.

Maria José Vilalva Barros Leite
Secretária do Patrimônio da União

Introdução

O presente trabalho, publicado por iniciativa da Secretaria do Patrimônio da União, tem origem em solicitação da Coordenação-Geral Patrimonial da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, procurando reunir as principais normas aplicáveis aos bens imóveis da União.

Foi organizado em duas partes: a primeira trata da legislação imobiliária básica da União (os Decretos-leis nºs 9.760, de 1946, e 2.398, de 1987, a Lei nº 9.636, de 1998, que os alterou em vários aspectos, e a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001) e a segunda, de diplomas com relevância histórica e complementares à referida legislação básica.

Sem pretender coligir todas as normas aplicáveis ao patrimônio imobiliário federal, este trabalho foi concebido como organização das mais relevantes normas da espécie, às quais se acresceram comentários e notas que referem entendimentos da doutrina, da administração e dos tribunais.

Luís Carlos Cazetta

Parte I

Legislação Básica

DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946

Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o art. 180, da Constituição, decreta:

TÍTULO I

DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO

CAPÍTULO I

DA DECLARAÇÃO DOS BENS

SEÇÃO I

DA ENUNCIÇÃO

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União¹ :

¹ Constituição:

“Art. 20. São bens da União:

I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;

II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;

III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;

IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as áreas referidas no art. 26, II;

V - os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva;

VI - o mar territorial;

VII - os terrenos de marinha e seus acrescidos;

VIII - os potenciais de energia hidráulica;

IX - os recursos minerais, inclusive os do subsolo;

X - as cavidades naturais subterrâneas e os sítios arqueológicos e pré-históricos;

XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios.

§ 1º É assegurada, nos termos da lei, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, bem como a órgãos da administração direta da União, participação no resultado da exploração de petróleo ou gás natural, de recursos hídricos para fins de geração de energia elétrica e de outros recursos minerais no respectivo território, plataforma continental, mar territorial ou zona econômica exclusiva, ou compensação financeira por essa exploração.

§ 2º A faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, designada como faixa de fronteira, é considerada fundamental para defesa do território nacional, e sua ocupação e utilização serão reguladas em lei.”

A respeito do art. 20, devem-se observar:

a) sob a criticada expressão “os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos” contida no inciso I (veja Pontes de Miranda, “Comentários à Constituição de 1967, com a emenda nº 1 de 1969”, Forense, 1987, 3ª ed., p. 524), o constituinte procurou manter com a União os bens que lhe pertenciam antes da nova ordem constitucional, exceto aqueles que, em caráter originário, indicou para outros entes de direito público interno ou para particulares;

b) o inciso II padece de regulamentação por lei que caracterize as terras devolutas indispensáveis, em 1988, “à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental.”

Para o Superior Tribunal de Justiça, “a só circunstância de área rural não registrada estar localizada na ‘Faixa de Fronteira’ não a torna devoluta, nem autoriza inclusão entre os bens da União (CF, art. 20, II) e, portanto, não usucapíveis” (Conflito de Competência nº 175-RS - 89.00073788 - 2ª Seção, unânime, rel. Min. Athos Carneiro);

c) acerca do inciso III, Maria Sylvia Zanella Di Pietro (“Direito Administrativo”, p. 559) escreveu:

“A Constituição, no artigo 20, III, inclui os terrenos marginais no domínio da União; entende-se que a referência abrange aqueles mencionados como tais pelo artigo 1º, ‘b’ e ‘c’, do Decreto-Lei nº 9.760.”

Em sentido contrário, considera-se que a Constituição refere “terrenos marginais” e “praias fluviais” em oração coordenada ao comando principal do inciso, destinado a atribuir à União “os lagos, rios e quaisquer correntes de águas em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham.”

Desta forma, atribui ao domínio da União, além dos bens que menciona (“lagos, rios e quaisquer correntes de águas”), e das respectivas praias, os respectivos terrenos marginais, que não se confundem com os referidos nas letras b e c do art. 1º (terrenos marginais em Territórios Federais e nas faixas de fronteira).

Neste sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello (“Curso de Direito Administrativo”, Malheiros, 1995, 11ª ed., p. 619):

“São de propriedade da União quando marginais de águas doces em terras de domínio federal ou das que banhem mais de um Estado, sirvam de limite com outros países ou, ainda, se estendam a território estrangeiro ou dele provenham (art. 20, III, da Constituição). Por seguirem o destino dos rios, são de propriedade dos Estados quando não forem marginais de rios federais.”

Para Diogo de Figueiredo Moreira Neto, “Curso de Direito Administrativo”, Forense, 1998, 11ª ed., p. 265:

“Sob o regime constitucional anterior, as margens dos lagos, dos rios e das correntes navegáveis eram servidões públicas, assim caracterizadas: ‘Limitam-se, portanto, os terrenos marginais aos que, banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias’ (art. 4º da leg. cit.).

Ocorreu, portanto, uma expropriação constitucional, de natureza confiscatória, semelhante à que recaiu sobre as ilhas oceânicas com a Carta de 1967; dela não decorre, todavia, qualquer indenização aos ex-proprietários, salvo se existirem benfeitorias realizadas com a aquiescência da União sob o regime da mencionada legislação.”

d) a respeito do inciso IV, esclarece Hely Lopes Meirelles (“Direito Administrativo Brasileiro”, Malheiros, São Paulo, 2000, 25ª ed., p. 503):

“As ilhas dos rios e lagos públicos interiores pertencem aos Estados-membros e as dos rios e lagos limítrofes com Estados estrangeiros são do domínio da União.

.....
As ilhas marítimas classificam-se em costeiras e oceânicas. Ilhas costeiras são as que resultam do relevo continental ou da plataforma submarina; ilhas oceânicas são as que se encontram afastadas da costa e nada têm a ver com o relevo continental ou com a plataforma submarina.

As ilhas costeiras, por se encontrarem no mar territorial, sempre foram consideradas domínio da União, porque este mar e tudo o que nele se encontra é bem federal.

As ilhas oceânicas sujeitas à Soberania Nacional, ou sobre as quais o Brasil manifeste interesse de ocupação, foram oficialmente integradas no patrimônio da União com a Constituição de 1967 (art. 4º, II), conquanto o seu domínio sobre elas jamais tenha sido contestado pelos Estados-membros”;

e) o inciso VII elevou ao nível constitucional a atribuição do domínio dos terrenos de marinha e dos acrescidos de marinha, cuja disciplina jurídica (características, domínio e regime de aproveitamento) sempre foi estabelecida na esfera ordinária.

Esta circunstância gerou, no início do século, diversas discussões, inclusive judiciais, entre os Estados e a União, sobretudo por consequência da forma bastante vaga com que tratou os bens públicos a Constituição de 1891.

De fato, até a decisão do Supremo Tribunal Federal em 31 de janeiro de 1905, manteve-se divergência acerca da interpretação dos arts. 64 e 65 da Constituição de 1891, considerando alguns que os terrenos de marinha e os acrescidos, na disciplina da formação da República, haviam sido atribuídos aos Estados, como terras devolutas, uma vez que o domínio da União teria sido constituído somente por exclusão expressa à regra geral em favor daqueles.

Disponha a Constituição de 1891:

“Art. 64. Pertencem aos Estados as minas e as terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, cabendo à União somente a porção de território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais.

Parágrafo único. Os próprios nacionais que não forem necessários para o serviço da União, passarão ao domínio dos Estados em cujo território estiverem situados.

Art. 65. É facultado ao Estado:

.....
2 - Em geral todo e qualquer poder ou direito, que lhes não for negado por cláusula expressa ou implicitamente contida nas cláusulas expressas da Constituição.”

Decidindo a questão, considerou à época o STF que, em consequência da disciplina especial aplicável aos terrenos de marinha, estes não se confundem com terras devolutas, e, tampouco, com próprios nacionais:

“São bens nacionais, sobre os quais a União exerce um direito de soberania ou jurisdição territorial, impropriamente chamado, também por extensão, domínio eminente” (Ação originária nº 8 - Autores: Estados da Bahia e do Espírito Santo, Ré: União).

A respeito, veja os comentários e referências de Rosita de Sousa Santos (*“Terras de Marinha”*, Forense, 1985), em especial a decisão do STF e as teses opostas de Vicente Ferrer, a favor do direito dos Estados, e de Epitácio Pessoa, da União.

Confira, também, o Parecer PGFN/CPA/Nº 1996/97;

f) acerca do inciso XI, importa referir que não se confundem os conceitos de *“terras tradicionalmente ocupadas pelos índios”* (§ 1º do art. 231 da Constituição) e de *“terrenos dos extintos aldeamentos de índios”* (letra h do art. 1º do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946).

Dispõe o art. 231 da Constituição:

“Art. 231. São reconhecidos aos índios sua organização social, costumes, línguas, crenças e tradições, e os direitos originários, sobre as terras que tradicionalmente ocupam, competindo à União demarcá-las, proteger e fazer respeitar todos os seus bens.

- a) os terrenos de marinha²⁻³ e seus acrescidos⁴;
- b) os terrenos marginais⁵⁻⁶⁻⁷⁻⁸ dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se, por qualquer título legítimo, não pertencerem a particular;

§ 1º São terras tradicionalmente ocupadas pelos índios as por eles habitadas em caráter permanente, as utilizadas para suas atividades produtivas, as imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e as necessárias a sua reprodução física e cultural, segundo seus usos e costumes e tradições.

§ 2º As terras tradicionalmente ocupadas pelos índios destinam-se a sua posse permanente, cabendo-lhes o usufruto exclusivo das riquezas do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes.

.....

§ 6º São nulos e extintos, não produzindo efeitos jurídicos, os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio e a posse das terras a que se refere este artigo, ou a exploração das riquezas naturais do solo, dos rios e dos lagos nela existentes, ressalvado relevante interesse público da União, segundo o que dispuser lei complementar, não gerando a nulidade e a extinção direito a indenização ou a ações contra a União, salvo, na forma da lei, quanto às benfeitorias derivadas da ocupação de boa fé.

..... ”.

Para José Afonso da Silva, em “Curso de Direito Constitucional Positivo”, p. 827:

“O tradicionalmente refere-se, não a uma circunstância temporal, mas ao modo tradicional de os índios ocuparem e utilizarem as terras e ao modo tradicional de produção, enfim, ao modo tradicional de como eles se relacionam com a terra, já que há comunidades mais estáveis, outras menos estáveis, e as que têm espaços mais amplos em que se deslocam etc. Dai dizer-se que tudo se realize segundo seus usos, costumes e tradições.”

A respeito dos terrenos dos extintos aldeamentos de índios, veja as notas ao art. 1º, letra h.

g) sobre a “faixa de fronteira” (§ 2º) e seu regime jurídico (alienação, concessão, aproveitamento etc.), aplicam-se as regras contidas no Decreto-Lei nº 1.135, de 3 de dezembro de 1970, e na Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, regulamentada pelo Decreto nº 85.064, de 26 de agosto de 1980, interpretadas conforme a Constituição de 1988.

² conceito: art. 2º.

³ A respeito do domínio sobre os terrenos de marinha pela União, J. E. Abreu de Oliveira (“Aforamento e Cessão dos Terrenos de Marinha”, IUC, 1966, p. 47/48) observa:

“Os terrenos de marinha ‘sempre foram de domínio público’ (RuiBarbosa).

Themístocles Brandão Cavalcanti alinha, entre os que se manifestaram no sentido de que os terrenos de marinha pertencem à União, os eminentes juristas: Teixeira de Freitas, Carlos de Carvalho, Epiácio Pessoa, Aurelino Leal, Souza Bandeira, Dídimo da Veiga, Carvalho de Mendonça, Aristides Milton, Eduardo Espínola, Carlos Maximiliano.

Segundo notas de Tavares Bastos, entendiam pertencerem às Municipalidades: Rodrigo Otávio, Galdino de Loreto, Teixeira de Sá, Coelho Rodrigues; aos Estados pertenceriam, na opinião de João Barbalho, João Luiz Alves, Araújo Castro, Vicente Ferrer”.

Rodrigo Otávio, em *“Do Domínio da União e dos Estados segundo a Constituição Federal”*, Saraiva, 1924, p. 152, revendo seu entendimento anterior, observa:

“A República veio encontrar o domínio dos terrenos de marinha e acrescidos pertencente à União, mas o direito de os aforar e perceber a renda correspondente, transferido às Municipalidades, sendo à da capital da União, desde 1831, e às demais, desde de 1887”.

Rosita de Sousa Santos (*op. cit.*, p. 77), antes mesmo da Constituição de 1988, considerava que *“o domínio da União, isto é, seu direito sobre tais terras, não decorre das leis orçamentárias, que a partir do ano de 1831, passaram a destacar na receita a renda delas proveniente. Esse direito vem de princípios imemoriais que nortearam o comportamento administrativo, princípios de Direito Histórico, que, bem sabemos, só poderiam ser revogados por cláusula expressa na lei constitucional”.*

⁴ conceito: art. 3º.

⁵ conceito: art. 4º.

⁶ Dispõe o Código de Águas (Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934):

“Art. 31. Pertencem aos Estados os terrenos reservados às margens das correntes e lagos navegáveis, se por algum título não forem do domínio federal, municipal ou particular.

Parágrafo único. Este domínio sofre idênticas limitações às de que trata o artigo 29”.

⁷ A lei, ressaltando a propriedade particular regularmente constituída sobre os terrenos marginais (aquisição mediante títulos com origem em concessões públicas), não exclui as respectivas áreas do alcance da servidão administrativa de que trata o Código de Águas (Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934) .

Neste sentido, Oswaldo Aranha Bandeira de Mello (*“Servidão Pública sobre os Terrenos Reservados, RDA 6/20-40, 1946*) e Maria Sylvia Zanella Di Pietro, *op. cit.*, p. 557.

Hely Lopes Meirelles, *op. cit.*, p. 501/502, observa:

c) os terrenos marginais⁹ de rios e as ilhas nestes situadas, na faixa de fronteira¹⁰⁻¹¹ do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;

d) as ilhas situadas nos mares, territoriais ou não, se por qualquer título legítimo não pertencerem aos Estados¹²⁻¹³, Municípios ou particulares¹⁴;

“Terrenos reservados são as faixas de terras particulares, marginais dos rios, lagos e canais públicos, na largura de quinze metros, oneradas com a servidão de trânsito, instituída pelo art. 39 da Lei Imperial 1.507, de 26.9.1867, revigorada pelos arts. 11, 12 e 14 do Decreto federal 24.643, de 10.7.34 - Código de Águas. Essa servidão, como toda servidão, é ônus real sobre a propriedade alheia. Tratando-se, como se trata, de uma servidão pública ou administrativa, destina-se unicamente a possibilitar a realização de obras ou serviços públicos pela Administração, no interesse da melhor utilização das águas, do aproveitamento das suas riquezas e do seu policiamento, a exemplo das servidões de halage e de marchepied do Direito Francês, onde o nosso legislador se inspirou. Tal servidão, entretanto, não tem sido entendida corretamente por muitos dos nossos juristas, que a consideram como transferência da propriedade particular para o domínio público”.

Esta não parece ser, contudo, a melhor interpretação das normas ordinárias e constitucional (confirmam-se, a propósito, os arts. 31 e 32 do Código de Águas e o inciso III do art. 20 da Constituição, que distinguem nitidamente a propriedade particular do domínio público).

⁸ A respeito do domínio da União sobre terrenos marginais aos rios e correntes de águas federais, veja nota ao *caput*.

⁹ Veja as notas à letra “b” deste artigo.

¹⁰ conceito: art. 20, § 2º, Constituição. Veja nota ao art. 1º.

¹¹ Súmula nº 477 do STF:

“As concessões de terras devolutas situadas na faixa de fronteira, feitas pelos Estados, autorizam apenas o uso, permanecendo o domínio com a União, ainda que se mantenha inerte ou tolerante em relação aos posseiros”.

¹² Incluem-se entre os bens dos Estados as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estavam no seu domínio, quando promulgada a atual Constituição, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros (art. 26, II, Constituição) - Parecer PGFN/CPA/Nº 1486/96.

¹³ São bens da União as ilhas oceânicas e costeiras, excluídas, destas, as áreas pertencentes aos Estados, Municípios e particulares (art. 20, IV, da Constituição).

O art. 15 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias incorporou administrativa e politicamente ao Estado do Pernambuco o extinto Território Federal

e) a porção de terras devolutas¹⁵ que for indispensável para a defesa da fronteira¹⁶, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais¹⁷;

f) as terras devolutas situadas nos Territórios Federais;

g) as estradas de ferro, instalações portuárias, telégrafos, telefones, fábricas, oficinas e fazendas nacionais¹⁸;

h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios¹⁹⁻²⁰ e das colônias militares, que não tenham passado, legalmente, para o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;

de Fernando de Noronha, cuja área, todavia, permaneceu no domínio da União, por força do art. 20, IV, da Constituição da República - Parecer PGFN/CPA/Nº 888/98.

¹⁴ A propriedade por particulares de áreas situadas em ilhas oceânicas e costeiras prova-se pelo registro válido de títulos idôneos, originados em concessões ou sesmarias outorgadas pelo Reino de Portugal ou pelo Império; nas regularizações de que trata a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, regulamentada pelo Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854; e nas demais formas admitidas na legislação vigente em cada época - Parecer PGFN/CPA/Nº 1664/96.

¹⁵ conceito: art. 5º.

¹⁶ Autoriza-se ao INCRA doar aos municípios situados na faixa de fronteira porções de terras devolutas da União, quando se destinem à expansão ou implantação de cidades, vilas e povoados, segundo interesse das administrações municipais (Leis nºs 6.431/77 e 6.925/81) - Parecer PGFN/CPA/Nº 2162/96.

¹⁷ Mesmo comando se encerra no art. 20, II, da Constituição. Veja a nota ao art. 1º.

¹⁸ Têm prioridade para inclusão no programa de reforma agrária os imóveis rurais pertencentes à União que não se sujeitem a outra destinação específica, no âmbito de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, destinadas ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou a fins educativos de assistência técnica e de readaptação (arts. 9º e 10 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964) - Parecer PGFN/CPA/Nº 1803/97 (ver também os pareceres 1838/97, 1839/97, 1840/97, 1848/97, 342/98, 343/98, 1323/98, 1398/98 e 1726/98).

¹⁹ Lucia Valle Figueiredo (“*Curso de Direito Administrativo*”, Malheiros, 2000, 4ª ed., p. 521) menciona acórdão da 1ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, entendendo que “*os terrenos situados nos antigos aldeamentos indígenas não se incluem dentre os bens da União Federal, pois o Decreto-Lei nº 9.760/46, editado sob a égide da Carta de 1937, não foi recebido pela Constituição de 1946, por ser com ela incompatível*”.

Em sentido contrário, confira o Parecer PGFN/CPA/Nº 1.996/97, em que se enfrentam os fundamentos do acórdão, demonstrando-se, com farto apoio na doutrina (Eduardo

Espínola, Cláudio Pacheco, Pontes de Miranda, entre outros), que o Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, foi recepcionado, e que a letra h do seu art. 1º, interpretada conforme a Constituição, convive com a ordem jurídica:

“Consideraram-se devolutas, para atribuição da propriedade aos Estados, as terras dos aldeamentos extintos antes da promulgação da Constituição de 1891.

Incluem-se entre os bens imóveis da União os terrenos dos aldeamentos abandonados depois de 1891, porque, quando promulgada a primeira Constituição da República, encontravam-se afetados ao uso reservado dos indígenas (letra h do art. 1º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946)”.

Submetido à AGU, o Parecer PGFN/CPA/Nº 1.996/97 não chegou a ser confirmado ou rejeitado, mas o entendimento que expressou acabou, na essência, sendo acatado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24 de agosto de 2001, ao dispor:

“Art. 17. A União não reivindicará o domínio de terras originárias de aldeamentos indígenas extintos anteriormente a 24 de fevereiro de 1891, ou confiscadas aos Jesuítas até aquela data, e desistirá de reivindicações que tenham como objeto referido domínio, salvo das áreas:

I - afetadas a uso público comum e a uso especial da Administração Federal direta e indireta, inclusive as reservadas;

II - cedidas pela União, ou por esta submetidas ao regime enfiteútico;

III - identificadas, como de domínio da União, em ato jurídico específico, administrativo ou judicial.

Parágrafo único. A Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, no prazo de cento e vinte dias, indicará à Advocacia-Geral da União as áreas ou imóveis objeto da ressalva de que tratam os incisos I a III do caput”.

²⁰ Gilmar Ferreira Mendes, em “*Domínio da União sobre as terras indígenas*”, Senado Federal, 1988, p. 73, observa:

“a) as terras indígenas não integravam o patrimônio estadual mesmo na vigência da Constituição de 1891;

b) a teor do disposto no art. 129, da Constituição de 1934 (e, posteriormente, no art. 154, da Carta de 1937 e no art. 216, da Constituição de 1946), a propriedade da União sobre as terras ocupadas pelos silvícolas constitui expressão do ato-fato relativo à posse;

c) embora a demarcação das terras indígenas tenha resultado, eventualmente, de uma lei estadual, não se reconhece à unidade federada o poder de reduzir a área, que, na época da promulgação da Constituição, era ocupada pelos índios como seu ambiente ecológico;

d) os atos legislativos estaduais que estabeleceram os limites das áreas ocupadas pelos indígenas, bem como as transcrições no Registro Imobiliário, têm, portanto,

i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações²¹ e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial²²;

j) os que foram do domínio da Coroa²³;

k) os bens perdidos pelo criminoso condenado por sentença proferida em processo judiciário federal²⁴;

l) os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados²⁵ ao seu patrimônio²⁶⁻²⁷⁻²⁸.

caráter meramente declaratório, uma vez que o domínio aqui é mera expressão da posse permanente;

e) o reconhecimento da situação dominial, de forma reduzida, não obsta a que se postule ou a que se preceda à sua ampliação, pelas vias legais;

f) os títulos dominiais concedidos antes do advento da Constituição de 1934 foram atingidos pela chamada nulidade superveniente, que decorre da regra expressa no seu art. 129;

g) as terras ocupadas pelos silvícolas que, sob o regime da Constituição de 1891, integravam o patrimônio coletivo indígena, passaram, com a promulgação da Carta de 1934, em caráter irreversível, para o domínio da União (cf. Decreto nº 736/36, art. 3º, alínea 'a');

h) a concessão de títulos em terras ocupadas pelos indígenas após o advento da Constituição de 1934 é írrita, de nenhum efeito;

i) a expulsão, o homicídio ou genocídio de silvícolas não tem o condão de convalidar os títulos originariamente nulos, concedidos a partir de 16 de julho de 1934;

j) assim, em caso de desafetação ou desdestinação das terras de domínio federal anteriormente ocupadas pelos silvícolas, inevitável se afigura a reversão ao domínio pleno da União;

k) toda e qualquer discussão sobre a existência ou não de posse indígena - e, por conseguinte sobre a caracterização ou não de domínio federal - há de remontar, inevitavelmente, aos idos de 1934, quando o constituinte houve por bem consagrar o domínio da União sobre as terras de ocupação indígena”.

²¹ A respeito do conceito de “fortificações”, dispôs o Decreto nº 26.959, de 27 de julho de 1949:

“Art. 10. O termo -fortificação - corresponde à obra ou conjunto de obras de defesa propriamente ditas. A expressão - área de fortificação - reserva-se aos terrenos sob sua legal e completa jurisdição, inclusive aqueles onde estão situados os aquartelamentos, vilas residenciais e outras instalações de paz, mesmo que haja solução de continuidade entre eles”.

²² A respeito, decidiu o STF:

“1. A legislação reinol constante do art. 65 das Ordenanças Militares, de 1708, somente conferia servidão militar em torno dos próprios nacionais, quais as fortalezas, somente vindo a União a ter o domínio pleno dessas áreas com a incorporação ao patrimônio nacional, procedida pelo Decreto número 24.515, de 1933.

2. Concedido o aforamento da área questionada, em data anterior ao decreto de incorporação, aí estando a causa da perda do domínio útil pelo foreiro, não responde o Estado por evicção” (Ação Cível Originária nº 241-9 - RJ - Sessão Plena, unânime, rel. Min. Rafael Mayer).

²³ Exceto, obviamente, os que por força de disposição constitucional foram atribuídos de forma distinta.

Estudando a evolução histórica do conceito de bens públicos no direito brasileiro, Odete Medauar (*“Direito Administrativo Moderno”*, RT, 1996, p. 266) observa:

“No Brasil, no período colonial havia a seguinte distinção: a) bens reais, pertencentes ao rei; b) bens da coroa, que o rei administrava; c) bens fiscais, oriundos de impostos, multas, foros, pertencentes ao erário.

No período imperial, sob influência francesa, surgiu a tripartição: domínio do Estado, domínio da coroa, domínio público.

O Código Civil de 1916 estabeleceu divisão dos bens públicos em bens de uso comum, bens de uso especial e bens dominicais”.

²⁴ Dispõe o art. 243 da Constituição:

“Art. 243. As glebas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas serão imediatamente expropriadas e especificamente destinadas ao assentamento de colonos, para o cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Parágrafo único. Todo e qualquer bem de valor econômico apreendido em decorrência do tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins será confiscado e reverterá em benefício de instituições e pessoal especializados no tratamento e recuperação de viciados e no aparelhamento e custeio de atividades de fiscalização, controle, prevenção e repressão do crime de tráfico dessas substâncias”.

Este artigo foi regulamentado pela Lei nº 8.257, de 26 de novembro de 1991, que *“dispõe sobre a expropriação das glebas nas quais se localizem culturas ilegais e dá outras providências”*. Na esfera administrativa, pelo Decreto nº 577, de 24 de junho de 1992.

²⁵ Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos - Parecer PGFN/CPA/Nº 078/97.

SEÇÃO II

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º São terrenos de marinha^{29_30_31_32_33}, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros³⁴ medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio³⁵ de 1831^{36_37_38_39}:

²⁶ Autoriza-se o registro em nome da União da propriedade dos imóveis discriminados administrativamente, na forma da lei, e dos possuídos ou ocupados por órgãos da Administração Federal e por unidades militares, durante vinte anos, sem interrupção nem oposição (procedimento regulado pela Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, alterada pelas Leis nºs 6.282, de 9 de dezembro de 1975, 6.584, de 24 de outubro de 1978, 7.699, de 20 de dezembro de 1988, e 9.821, de 23 de agosto de 1999 - Parecer PGFN/CPA/Nº 1198/96 (1216/96, 1260/96, 052/97, 140/97, 287/97, 310/97, 397/97, 1862/97, 722/98, 723/98, 1276/98 e 1393/98).

Silente a norma quanto a ressalvas à aplicação do regime da Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, sujeitam-se à sua disciplina os bens públicos de outros entes políticos da Federação - Parecer PGFN/CPA/Nº 1260/98.

Não se aplica o regime da mencionada lei à posse mantida por entes da administração indireta ou paraestatal, que devem recorrer à esfera judicial, demonstrando, quando for o caso, a ocorrência de usucapião - Parecer PGFN/CPA/Nº 1248/98.

²⁷ É juridicamente viável a dação em pagamento de imóveis para liquidação ou amortização de dívidas com a União (arts. 995 a 998 do Código Civil), exceto quanto aos créditos tributários, porque a lei não a inclui entre as modalidades de sua extinção (art. 156 do Código Tributário Nacional).

²⁸ Dispõe o Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967:

“Art. 10. Ao Procurador-Geral da Fazenda Nacional compete:

.....
XIX - aceitar, após a manifestação dos órgãos competentes quanto à conveniência, as doações sem encargos em favor da União, fazendo lavrar termo próprio, que terá força de escritura pública, nas Procuradorias da Fazenda Nacional”.

Acerca do procedimento administrativo para a aceitação de doações sem encargos, confira o Parecer PGFN/CPA/Nº 960/96:

“Doação de imóvel à União, aceita por servidor sem competência legal, em escritura pública que, mencionando de forma enunciativa a área total, referiu incorretamente a donatária como sendo Batalhão do Ministério do Exército.

Dependem de aceitação do Sr. Procurador-Geral da Fazenda Nacional as doações sem encargos feitas à União.

A descrição que menciona marcos, azimutes e confrontações não pode ser havida como ad corpus, mesmo que utilize expressão genérica, simplesmente enunciativa, para a área do imóvel.

Irregularidades que podem ser corrigidas por simples termo de rerratificação, após regularmente aceita a doação.

De igual forma, “*devem ser rerratificadas as escrituras lavradas com vício de representação e em desacordo com o procedimento legal, notadamente no caso de doações com encargo*” (Pareceres PGFN/CPA/Nº 2.014/97, 2.186/97 e 2.187/97).

²⁹ Diogenes Gasparini (“*Direito Administrativo*”, p. 698/699) refere que os terrenos de marinha teriam tido origem no Município do Rio de Janeiro, à qual se reportariam os primeiros atos públicos que deles cuidaram, no século XVII:

“Depreende-se da leitura da legislação que vigorou no início da efetiva ocupação do nosso território, que a finalidade das marinhas estava centrada em quatro aspectos de sua utilização. De fato, eram necessárias para os serviços de embarque e desembarque de coisas públicas ou particulares, para a defesa da cidade e para obtenção de renda, além de algumas vezes se prestarem para a extração de sal.

.....

A importância dos terrenos de marinha sempre esteve ligada à defesa do território, e isso é até intuitivo. Sendo os terrenos de marinha faixas de terras fronteiriças ao mar, era de interesse preservá-las para a construção de obras ou implantação de serviços necessários à defesa do território, ou, quando não, destiná-las aos serviços do Reino. É o que previa a Ordem Régia de 21.10.1710, ao vedar que as terras dadas em sesmarias compreendessem as marinhas, que deveriam estar desimpedidas para qualquer serviço da Coroa e de defesa da terra”.

³⁰ Independe de registro, de demarcação e identificação, o domínio da União sobre os terrenos de marinha e dos acrescidos de marinha.

Têm efeitos declaratórios a demarcação e a identificação dos terrenos de marinha e dos acrescidos de marinha.

O registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais, comportando, contudo, retificação administrativa, se caracterizada, em procedimento regular, a propriedade pública parcial ou total sobre imóvel antes havido como particular - Parecer PGFN/CPA/Nº 1715/97.

³¹ A alteração, por emenda, do conceito de terrenos de marinha não fere direitos consolidados, desde que, em harmonia com o sistema constitucional, sejam indenizados os proprietários de terrenos alodiais que venham a ser alcançados pelo novo regime - Parecer PGFN/CPA/Nº 1301/96.

De igual forma, a alteração, por emenda, da atribuição do domínio de terrenos de marinha não fere o inciso IV do § 4º do art. 60 da Constituição, porque proposta da espécie não configura iniciativa tendente a abolir direitos ou garantias individuais.

São juridicamente distintos os conceitos de abolição e de restrição de direitos e garantias individuais - Parecer PGFN/CPA/Nº 456/97.

Contudo, a alteração, por lei ordinária, do conceito de terrenos de marinha é inconstitucional, em face da recepção no corpo da Carta Política da definição legal estabelecida pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 para a conformação do regime aplicável às relações jurídicas a eles relativas.

Não se inclui entre as matérias facultadas à disposição da lei de que trata o art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias alterar a noção jurídica de terrenos de marinha - Parecer PGFN/CPA/Nº 784/97.

O art. 49 do ADCT confere ao legislador ordinário a competência de editar lei que disponha sobre a enfiteuse de imóveis urbanos, facultando até mesmo a sua extinção, exceto no caso dos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

Incumbe à lei definir o conceito de faixa de segurança previsto no art. 49 do ADCT - Parecer PGFN/CPA/Nº 1387/96.

³² Não se confundem os conceitos e a natureza jurídica dos terrenos de marinhas, dos acrescidos de marinha e dos terrenos marginais com terrenos compreendidos pelas praias.

Entende-se por praia a área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece um outro ecossistema (§ 3º do art. 10 da Lei nº 7.661/88, que consagrou conceito técnico).

Os terrenos de marinha, os acrescidos de marinha e os terrenos marginais são bens dominicais, podendo ser transferidos, por aforamento, a particulares, o que não ocorre com as praias, bens de uso comum do povo - Parecer PGFN/CPA/Nº 2054/96.

Neste sentido, Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 703/704: “*os terrenos de marinha não se confundem com os acrescidos, os reservados e os de mangue, salvo pela unicidade do domínio, pois todos pertencem à União*”.

Anota o jurista também que “*os terrenos de marinha são diferentes dos de mangue, que são terras alagadiças onde se desenvolvem árvores conhecidas por mangue, origem da designação desse terrenos. As marinhas são terras secas, enquanto as de mangue não. As marinhas têm largura ou profundidade certa e determinada por lei; já os mangues não*”.

Pedro Franco Barbosa (“*Pareceres - vol. II*”, Ministério da Fazenda, SPU, 1973, p. 145), esclarecendo que “*terreno subaquático é o que está debaixo d’água e, por conseguinte, não pode constituir objeto de contrato, pela impossibilidade de uso (art. 145, II, do Código Civil)*”, observa:

“*Mangue é o terreno pantanoso, onde viceja, por isso mesmo, a plantação que lhe é característica - o ‘mangue’, daí seu nome. Pertence à União (D.L. nº 6.871/44), e a possibilidade de seu uso torna-o suscetível de comércio, de transação, de ser objeto de contrato*”.

Adiante acrescenta:

“A distinção entre mangue vivo e extinto nos parece ociosa, pois que o mangue constitui sempre uma unidade e, uma vez aterrado, nem por isso deixa de ser mangue, pela origem, natureza essa que, por isso mesmo, o inclui entre os bens imóveis da União”.

³³ Conforme refere Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 700/701, “os terrenos de marinha são bens dominicais ou disponíveis que integram o patrimônio da União. No mesmo sentido é a lição de Maria Sylvia Zanella Di Pietro (*Direito administrativo, cit.*, p. 463) . Não são bens de uso comum do povo porque não podem ser usados indistintamente por qualquer administrado. Quando consentido, seu uso, sobre ser exclusivo, é remunerado”.

Neste sentido, o Código de Águas (Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934):

“Art. 11. São públicos dominicais, se não estiverem destinados ao uso comum, ou por algum título legítimo não pertencerem ao domínio particular:

1º) os terrenos de marinha;

.....”.

³⁴ Dispôs a Ordem Régia de 18.11.1818 que “tudo que toca à água do mar e acresce sobre ela é da Coroa, na forma da Ordenação do Reino; e que da linha d’água para dentro sempre são reservadas 15 braças pela borda do mar para o serviço público”.

De igual forma, o Aviso de 13.07.1827 definiu que “o espaço de terreno que propriamente se chama marinha é aquele que se compreende em 15 braças entre a terra firme e o bater do mar nas águas vivas”.

Daí a origem dos 33 metros, esclarece Edgar Carlos de Amorim (“*Teoria e Prática da Enfiteuse*”, Forense, 1986, 1ª ed., p. 40), “porquanto a braça tinha 10 palmos, o palmo 12 polegadas, a polegada 12 linhas e a linha 12 pontos. Assim sendo, é fácil verificar que, tendo o palmo no atual sistema métrico 22 cm, 10 (dez) correspondem a 220 cm x 15. Obtém-se o resultado de 33 m (trinta e três metros)”.

No mesmo sentido, J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 42, em nota de rodapé.

³⁵ Segundo Caldas Aulete (“*Dicionário Contemporâneo da Língua Portuguesa*”, Ed. Delta, 1970, v. 4, p. 2915), preamar é substantivo feminino, significando “o momento em que a maré atinge o seu limite máximo”; “maré cheia (fenômeno que se repete duas vezes cada dia)”.

O legislador, no entanto, preferiu o gênero masculino, acompanhando, nesse particular, consagrados juristas, entre eles, Rui Barbosa (confira-se em Renato Franco, “*Terrenos de Marinha e outros estudos*”, SENAI, 1954, p. 105).

³⁶ Ano em que foi editada a primeira lei orçamentária que autorizou a cobrança de rendas patrimoniais sobre terrenos de marinha (Lei de 15 de novembro de 1831, “*Orça a receita e fixa a despesa para o ano financeiro de 1832-1833*”).

³⁷ Refere Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 701: “A linha da qual são contados os trinta e três metros, ou as antigas quinze braças, foi definida pela primeira vez no Aviso Imperial de abril de 1826, cuja data completa não se sabe ao certo. Por esse

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelos menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente⁴⁰, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha⁴¹ _⁴² _⁴³ _⁴⁴.

aviso tal metragem era contada, terra adentro, a partir da linha do bater do mar nas águas vivas” (ao contrário do que anota o autor, antes mesmo do Aviso Imperial de abril de 1826, a Ordem Régia de 18 de novembro de 1818 já dispusera a respeito dos terrenos de marinha).

Em sua obra, menciona o jurista que, *“Pelos Instruções da Fazenda, datadas de 14 de novembro de 1832, a contagem das quinze braças partia da linha da preamar média, nos termos do seu art. 4º. Esse critério foi reafirmado pela Ordem de 12 de julho de 1833, do presidente do Tribunal do Tesouro Público, e assim permaneceu até o advento do Decreto n. 4.105, de 22 de fevereiro de 1868, que fixou o lugar ao tempo da execução da Lei de 15 de novembro de 1831, i.e., a linha da preamar (maré alta) média, registrada nesse ano, como termo inicial dos trinta e três metros ou quinze braças.*

Nenhuma modificação, nesse particular, ocorreu até a vigência do Decreto-Lei n. 4.120, de 21 de fevereiro de 1942. Esse diploma legal fixou o início dos trinta e três metros na linha da preamar média atual. Modificou-se, assim, substancialmente, a sistemática da demarcação das marinhas. ‘Não mais vigoraria o preamar de 1831, mas o de 1942, não mais o preamar médio de 1831, mas o máximo de 1942’, afirma Themístocles Brandão Cavalcanti (Tratado, cit., v. 3, p. 408).

Em 1946, retomou-se a tradição, que perdurou por mais de um século, de 1831 a 1942. De fato, nesse ano começa a vigorar o Decreto-Lei n. 9.760, de 5 de setembro. Esse diploma legal, ainda vigente, em seu art. 2º esclarece que é a linha da preamar média de 1831 o termo inicial da contagem dos trinta e três metros que se constituem os terrenos de marinha. Essa alteração foi justificada por Messias Junqueira, então procurador-chefe do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo (cf. RDA, 6:366), ao dizer que, ‘como o assunto envolve antecipações prováveis e possíveis invasões da propriedade imóvel particular, confrontante com as marinhas, preferiu o projeto, a ser acionado de inconstitucional, voltar à regra tradicional que definiu os terrenos de marinha como sendo aqueles situados em uma profundidade de 33

metros, medidos para a parte da terra, da posição em que passava a linha do preamar médio de 1831'.”

Tem razão Messias Junqueira, ao referir a inconstitucionalidade da alteração, por disposição legal, do conceito e forma de caracterização dos terrenos de marinha, pelos reflexos que decorreriam para os direitos dos proprietários dos terrenos alodiais, assim considerados segundo a legislação vigente. A questão passou a ser ainda mais grave com a constitucionalização do conceito de “terrenos de marinha”, referido, sem definições, no art. 20, VII, da Constituição de 1988. Por esta circunstância, entende-se que nem mesmo emenda constitucional que não preserve direitos adquiridos, ou promova as indenizações necessárias, possa alterar a forma de caracterização dos terrenos de marinha.

³⁸ Durante o período de vigência do Decreto-Lei nº 4.120, de 21 de fevereiro de 1942, revogado pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, estabeleceu-se que:

“Art. 3º A origem da faixa de 33 metros dos terrenos de marinha será a linha do preamar máximo atual, determinada, normalmente, pela análise harmônica de longo período. Na falta de observações de longo período, a demarcação dessa linha será feita pela análise de curto período.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, a análise de longo período deve basear-se em observações contínuas durante 370 dias. Para a análise de curto período, o tempo de observação, será, no mínimo, de 30 dias consecutivos”.

³⁹ J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 56/57, observa:

“A determinação da linha da preamar-média envolve sérias questões de ordem técnica, ainda agravadas pela diversidade de tratamento legal e regulamentar anteriormente a 1946.

A propósito merece especial menção a Justificação de Voto (proferido na Sessão de 9 de maio de 1958, do C.T.U, no julgamento do processo nº 252.635/57) do Conselheiro Dr. Francisco Behrens Dorf Junior, ex-Diretor do Serviço do Patrimônio da União.

Expondo, com segurança, as observações colhidas no exame que fez das plantas que interessavam à solução do caso, o ilustre técnico aditou:

‘Pelo Serviço do Patrimônio da União foram estabelecidas normas técnicas, segundo rigorosos preceitos da Topografia e legislação específica, a serem observadas nas demarcações ou determinações das linhas de marinha, seja pelo processo direto ou mediante trabalhos de escritório e na elaboração ou composição das respectivas plantas.

Em terrenos de natureza dos existentes no local, diferenças de nível na determinação do preamar-médio, alguns graus de erro na inclinação da superfície do terreno podem dar lugar ao deslocamento de muitos metros da sua inteseção com o plano da superfície de nível da maré, e, portanto, do preamar-médio.

Não há razão para que se determinem, tecnicamente, os preamares médio e máximo atuais e não se faça, também, com a mesma técnica, e a mesma precisão, a determinação dos de 1831”.

Art. 4º São terrenos marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias^{45 -46}.

Art. 5º São devolutas, na faixa de fronteira, nos Territórios Federais e no Distrito Federal, as terras que, não sendo próprias nem aplicadas a algum uso público federal, estadual, territorial ou municipal, não se incorporaram ao domínio privado⁴⁷:

a) por força da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850⁴⁸, Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, e outras leis e decretos gerais, federais e estaduais;

⁴⁰ Sobre a formação industrial de terrenos acrescidos de marinha e a possibilidade de desafetação de área de uso comum do povo (mar) para bem dominical (terrenos acrescidos de marinha), veja os Pareceres PGFN/CPA/Nº 99/97, 1.149/97 e 1421/97.

⁴¹ J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 45, destaca:

“Nota-se que os ‘acrescidos’ (formados para a parte do mar) não têm uma extensão fixada em lei; é que essa ‘conquista ao mar’ não desloca a linha da preamar-média.

Os ‘acrescidos de marinha’ formados naturalmente (pela ação dos ventos e das águas, que depositam, nas costas do mar, areias, cascalho e pedras) são terrenos de aluvião (incrementum latens). Excepcionalmente, de avulsão (incrementum patens).

Desnecessária era a distinção, que antigamente se levava em conta, entre ‘acrescidos de marinha’ e ‘acrescidos aos acrescidos’. De qualquer modo são terrenos formados da linha da preamar-média para a parte do mar; uns e outros têm o aforamento regulado pela mesma lei.

Dizia-se que ‘acrescidos aos acrescidos’ eram os terrenos formados, natural ou artificialmente, ao acrescido existente, depois de aforado”.

⁴² Maria Sylvia Zanella Di Pietro, *op. cit.*, p. 560, anota:

“Os terrenos acrescidos são definidos pelo artigo 3º do Decreto-Lei nº 9.760 como ‘os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagos, em seguimento aos terrenos de marinha’.

Os terrenos acrescidos, como se verifica por esse dispositivo, tanto se formam para o lado do mar, em acréscimo aos terrenos de marinha, como para o lado do rio, em acréscimo aos terrenos reservados. Os primeiros pertencem à União (art. 20, VII, da Constituição)”.

Os terrenos acrescidos de marinha são bens dominicais da União formados natural ou artificialmente junto aos terrenos de marinha (assim entendidos os situados no

continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés, e os que contornam as ilhas situadas em zonas onde também se faça sentir a influência das marés) alcançados pela área compreendida desde a linha da preamar média de 1831, medindo-se 33 m para a parte da terra.

Portanto, em rigor, o acréscimo nas margens dos rios e lagoas, “até onde se faça sentir a influência das marés” não são terrenos reservados, mas acrescidos de marinha.

⁴³ Pertencendo à União os acrescidos de marinha, integra o patrimônio da municipalidade, com as restrições constitucionais e na forma da legislação específica, o domínio útil das áreas relativas às vias e praças, aos espaços livres e às áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes de projeto de loteamento (art. 22 da Lei nº 6.766, de 19.12.76) ou de arruamento regularmente autorizado.

Na forma do § 1º do art. 36 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17.7.41, faculta-se ao Município do Rio de Janeiro utilizar os acrescidos de marinha resultantes de aterros que tenha realizado ou venha a realizar como logradouros públicos, preparando os terrenos restantes para receber outras construções previstas em planos urbanísticos.

São lícitas as permissões de uso outorgadas pelo Município a particulares, assim como a cobrança, pela União, de taxas de ocupação por aproveitamento precário dos terrenos não utilizados como logradouros públicos - Parecer PGFN/CPA/Nº 1.011/96.

⁴⁴ A realização de aterros para a formação de acrescidos de marinha ou nas margens de lagos, rios e ilhas fluviais e lacustres de propriedade da União, sem prévia autorização do Órgão competente do Poder Executivo (Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, atualmente, por força da Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2.049-24, de 26 de outubro de 2000), importará na remoção do aterro e demolição das eventuais benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado, e na cobrança de multa mensal estabelecida em lei (art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398/87) - Parecer PGFN/CPA/Nº 2.211/96 (ver também os pareceres 1.251/98 e 1.405/98).

⁴⁵ Dispõe o Código de Águas (Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934):

“Art. 11. São públicos dominicais, se não estiverem destinados ao uso comum, ou por algum título legítimo não pertencerem ao domínio particular:

.....
2º os terrenos reservados nas margens das correntes públicas de uso comum, bem como dos canais, lagos e lagoas da mesma espécie, salvo quanto às correntes que, não sendo navegáveis nem fluviáveis, concorrem apenas para formar outras simplesmente fluviáveis, e não navegáveis.

.....
Art. 14. Os terrenos reservados são os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 metros para a parte da terra, contados desde o ponto médio das enchentes ordinárias.

b) em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou dos Estados;

c) em virtude de lei ou concessão emanada de governo estrangeiro e ratificada ou reconhecida, expressa ou implicitamente, pelo Brasil, em tratado ou convenção de limites;

d) em virtude de sentença judicial com força de coisa julgada;

e) por se acharem em posse contínua e incontestada com justo título e boa fé, por termo superior a 20 (vinte) anos;

f) por se acharem em posse pacífica e ininterrupta, por 30 (trinta) anos, independentemente de justo título e boa fé;

g) por força de sentença declaratória proferida nos termos do art. 148 da Constituição Federal⁴⁹, de 10 de novembro de 1937.

Art. 15. O limite que separa o domínio marítimo do domínio fluvial, para o efeito de medirem-se ou demarcarem-se 33 (trinta e três) ou 15 (quinze) metros, conforme os terrenos estiverem dentro ou fora do alcance das marés, será indicado pela seção transversal do rio, cujo nível não oscile com a maré ou, praticamente, por qualquer fato geológico ou biológico que ateste a ação poderosa do mar”.

⁴⁶ O ano de referência para a caracterização dos terrenos marginais é 1867, quando editada a Lei nº 1.507, de 26 de setembro, que “*fixa a despesa e orça a geral receita do Império para os exercícios de 1867-68 e 1868-69, e dá outras providências*”, que dispôs:

“Art. 39. Fica reservada para a servidão pública nas margens dos rios navegáveis e de que se fazem os navegáveis, fora do alcance das marés, salvas as concessões legítimas feitas até a data da publicação da presente lei, a zona de sete braças contadas do ponto médio das enchentes ordinárias para o interior, e o Governo autorizado para concedê-las em lotes razoáveis na forma das disposições sobre os terrenos de marinha”.

Regulamentando a norma, dispôs o Decreto nº 4.105, de 22 de fevereiro de 1868, que “*regula a concessão de terrenos de marinha, dos reservados nas margens dos rios e dos acrescidos natural ou artificialmente*”:

“Art. 1º A concessão direta ou em hasta pública dos terrenos de marinha, dos reservados para a servidão pública nas margens dos rios navegáveis e de que se fazem os navegáveis, e dos acrescidos natural ou artificialmente aos ditos terrenos, regular-se-á pelas disposições do presente Decreto.

§ 2º São terrenos reservados para a servidão pública nas margens dos rios navegáveis e de que se fazem os navegáveis, todos os que, banhados pelas águas dos ditos rios, fora do alcance das marés, vão até a distância de 7 braças craveiras (15,4

Parágrafo único. A posse a que a União condiciona a sua liberalidade não pode constituir latifúndio e depende do efetivo aproveitamento e morada do possuidor ou do seu preposto, integralmente satisfeitas por estes no caso de posse de terras situadas na faixa de fronteira, as condições especiais impostas em lei.

CAPÍTULO II *DA IDENTIFICAÇÃO DOS BENS*

SEÇÃO I *DISPOSIÇÕES GERAIS*

Art. 6º Revogado⁵⁰.

metros) para a parte de terra, contadas desde o ponto médio das enchentes ordinárias (Lei nº 1.507, de 26 de setembro de 1867, art. 39)”.

⁴⁷ Celso Antônio Bandeira de Mello, *op. cit.*, p. 617, ensina:

“Pode-se definir as terras devolutas como sendo as que, dada a origem pública da propriedade fundiária no Brasil, pertencem ao Estado - sem estarem aplicadas a qualquer uso público - porque nem foram trespassadas do Poder Público aos particulares, ou, se o foram, caíram em comisso, nem se integraram no domínio privado por algum título reconhecido como legítimo”.

⁴⁸ A Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, regulamentada pelo Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, *“dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara”* (veja o texto da norma no final deste volume, em *legislação complementar*).

No clássico *“Pequena História Territorial do Brasil - Sesmarias e Terras Devolutas”*, Esaf, 1988, 4ª ed., p. 70, Ruy Cirne Lima, estudando a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, anota:

“São terras devolutas (tornou-se possível dizê-lo): - as que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias ou outras concessões do governo geral ou provincial, não incursas em comisso, por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura; 2) as que

Art. 7º Revogado⁵¹.

Art. 8º Revogado⁵².

SEÇÃO II

DA DEMARCAÇÃO DOS TERRENOS DE MARINHA

Art. 9º É da competência do Serviço do Patrimônio da União (SPU)⁵³ a determinação da posição das linhas do preamar médio do ano de 1831 e da média das enchentes ordinárias^{54 -55 -56}.

não se acharem dadas por sesmarias ou outras concessões do governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas pela lei; 3) as que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas pela lei; 4) as que não se encontrarem aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal (art. 3º)”.

⁴⁹ Dispunha a Constituição de 1937:

“Art. 148. Todo brasileiro que, não sendo proprietário rural ou urbano, ocupar, por dez anos contínuos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, um trecho de terra até dez hectares, tornando-o produtivo com o seu trabalho e tendo nele a sua morada, adquirirá o domínio, mediante sentença declaratório devidamente transcrita” (cuida-se do então denominado usucapião pro labore).

⁵⁰ O art. 6º observava a seguinte redação:

“Art. 6º As controvérsias entre a União e terceiros, concernentes à propriedade ou posse de imóveis, serão dirimidas, na esfera administrativa, pelo Conselho de Terras da União (CTU), criado por este Decreto-Lei”.

O CTU foi extinto, com amparo no Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, pelo Decreto nº 73.977, de 22 de abril de 1974, cujos arts. 2º e 3º dispõem:

“Art. 2º Nas controvérsias relativas a direito de propriedade ou posse de imóveis entre a União e terceiros, caberá recurso, na esfera administrativa, ao Ministro da Fazenda, ou à autoridade a quem for delegada competência à qual serão igualmente encaminhados os recursos pendentes”;

“Art. 3º Passam à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional as atribuições de consultoria jurídica e decisão sobre legitimidade de títulos imobiliários, que eram da competência do Conselho extinto por este Decreto, ouvido porém o Serviço do Patrimônio da União quanto às questões de fato”.

Em decorrência do que dispõe a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2.049-24, de 26 de outubro de 2000, transferiram-se ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão as prerrogativas e atribuições antes conferidas ao Ministro da Fazenda, quanto à administração do patrimônio imobiliário da União.

Art. 10. A determinação será feita à vista de documentos e plantas de autenticidade irrecusável, relativos àquele ano, ou, quando não obtidos, à época que do mesmo se aproxime.

Art. 11. Para a realização do trabalho, o SPU convidará os interessados, certos e incertos, pessoalmente ou por edital, para que no prazo de 60 (sessenta) dias ofereçam a estudo, se assim lhes convier, plantas, documentos e outros esclarecimentos concernentes aos terrenos compreendidos no trecho demarcando.

Art. 12. O edital será afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional na localidade, e publicado por 3 (três) vezes, com intervalos não superiores a 10 (dez) dias no Diário Oficial, se se tratar de terrenos situados no Distrito Federal, ou na folha que nos Estados ou Territórios lhes publicar o expediente.

Art. 13. De posse desses e outros documentos que se esforçará por obter, e após a realização dos trabalhos topográficos que se fizerem necessários, o chefe do órgão local do SPU determinará a posição da linha em despacho de que, por edital com o prazo de 10 (dez) dias, dará ciência aos interessados para oferecimento de quaisquer impugnações.

Parágrafo único. Tomando conhecimento das impugnações porventura apresentadas, a autoridade, a que se refere este artigo, reexaminará o assunto e, se confirmar a sua decisão, recorrerá *ex officio* para o Diretor⁵⁷ do SPU, sem prejuízo do recurso da parte interessada.

Art. 14. Da decisão proferida pelo Diretor do SPU será dado conhecimento aos interessados, que, no prazo improrrogável de 20 (vinte) dias contados de sua ciência, poderão interpor recurso para o CTU⁵⁸.

⁵¹ O art. 7º observava a seguinte redação:

“Art. 7º O referido Conselho terá, ademais, atribuições de órgão de consulta do Ministro da Fazenda, sempre que este julgue conveniente ouvi-lo sobre assuntos que interessem ao patrimônio imobiliário da União”.

SEÇÃO III

DA DEMARCAÇÃO DAS TERRAS INTERIORES

Art. 15. Serão promovidas pelo SPU as demarcações e aviventações de rumos, desde que necessárias à exata individuação dos imóveis do domínio da União e sua perfeita discriminação da propriedade de terceiros.

Art. 16. Na eventualidade prevista no artigo anterior, o órgão local do SPU convidará, por edital sem prejuízo, sempre que possível, de convite por outro meio, os que se julgarem com direito aos imóveis confinantes a, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, oferecerem a exame os títulos em que fundamentem seus direitos e bem assim quaisquer documentos elucidativos, como plantas, memoriais etc.

Parágrafo único. O edital será afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, na localidade da situação do imóvel, e publicado no órgão oficial do Estado ou Território, ou na folha que lhes publicar o expediente, e no Diário Oficial da União, em se tratando de imóvel situado no Distrito Federal.

Art. 17. Examinados os documentos exibidos pelos interessados e quaisquer outros de que se possa dispor o SPU, se entender aconselhável, proporá ao confinante a realização da diligência de demarcação administrativa, mediante prévia assinatura de termo em que as partes interessadas se comprometam a aceitar a decisão proferida em última instância pelo CTU⁵⁹, desde que seja o caso.

§ 1º Se não concordarem as partes na indicação de um só, os trabalhos demarcatórios serão efetuados por 2 (dois) peritos, obrigatoriamente engenheiros ou agrimensores, designados um pelo SPU, outro pelo confinante.

§ 2º Concluídas suas investigações preliminares, os peritos apresentarão, conjuntamente ou não, laudo minucioso, concluindo pelo estabelecimento da linha divisória das propriedades demarcandas.

Quanto às competências do Ministro de Estado da Fazenda, veja observação na nota anterior.

§ 3º Em face do laudo ou dos laudos apresentados, se houver acordo entre a União, representada pelo Procurador da Fazenda Pública⁶⁰, e o confinante quanto ao estabelecimento da linha divisória, lavrar-se-á termo em livro próprio⁶¹, do órgão do SPU, efetuando o seu perito a cravação dos marcos, de acordo com o vencido.

§ 4º O termo a que se refere o parágrafo anterior, isento de selos ou quaisquer emolumentos, terá força de escritura pública, e por meio de certidão de inteiro teor será devidamente averbado no Registro Geral da situação dos imóveis demarcandos.

§ 5º Não chegando as partes ao acordo a que se refere o § 3º deste artigo, o processo será submetido ao exame do CTU⁶², cuja decisão terá força de sentença definitiva para a averbação aludida no parágrafo anterior.

§ 6º As despesas com a diligência da demarcação serão rateadas entre o confinante e a União, indenizada esta da metade a cargo daquele.

Art. 18. Não sendo atendido pelo confinante o convite mencionado no art. 16, ou se ele se recusar a assinar o termo em que se comprometa a aceitar a demarcação administrativa, o SPU

⁵² O art. 8º observava a seguinte redação:

“Art. 8º Quando solicitado, o CTU dará parecer nos processos de reserva de terras devolutas:

a) necessárias a obras de defesa nacional;

b) necessárias à alimentação, conservação e proteção de mananciais e rios;

c) necessárias à conservação da flora e fauna;

d) em que existirem quedas d’água, jazidas ou minas, com áreas adjacentes indispensáveis ao seu aproveitamento, pesquisa e lavra;

e) necessárias a logradouros públicos, à fundação e desenvolvimento de povoações, a parques florestais, à construção de estradas de ferro, rodovia e campos de aviação, e, em geral, a outros fins de necessidade ou utilidade pública”.

⁵³ Secretaria do Patrimônio da União.

⁵⁴ A decisão que homologa a linha da preamar média determinada tem caráter declaratório, com efeitos *ex tunc*, por isto. De tanto resultam a exigência de receitas

providenciará no sentido de se proceder à demarcação judicial, pelos meios ordinários.

SEÇÃO IV

DA DISCRIMINAÇÃO DE TERRAS DA UNIÃO⁶³ _64 _65 .

patrimoniais não pagas e a retificação obrigatória de registros, porque pertencendo à União os terrenos de marinha e seus acrescidos, não lhe são oponíveis registros anteriores em desacordo com a declaração do direito que lhes é superior, por assento constitucional.

⁵⁵ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEADE 002, que disciplina os procedimentos administrativos na demarcação de terrenos de marinha e seus acrescidos.

⁵⁶ A respeito da normatização, veja também a Orientação Normativa GEADE 003, que disciplina os procedimentos administrativos na demarcação de terrenos marginais e seus acrescidos.

⁵⁷ Secretário do Patrimônio da União.

⁵⁸ O recurso deve ser dirigido ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja a nota ao revogado art. 6º.

⁵⁹ *idem*.

⁶⁰ Procurador da Fazenda Nacional, em regra.

Dispõe o Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967:

“Art. 14. Aos Procuradores-Chefes, no âmbito da respectiva jurisdição, compete:

.....
V - representar a Fazenda Nacional, nos atos relativos à aquisição, alienação, cessão, aforamento, locação, entrega e outros concernentes a imóveis do Patrimônio da União, podendo delegar competência, para esse fim, a Procurador da Fazenda Nacional”.

⁶¹ Sobre registro de bem imóvel pertencente à União, dispõe a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que:

“Art. 2º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio da União, a SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 19. Incumbe ao SPU promover, em nome da Fazenda Nacional, a discriminação administrativa das terras na faixa de fronteira e nos Territórios Federais, bem como de outras terras do domínio da União, a fim de descrevê-las, medi-las e extremá-las das do domínio particular⁶⁶.

Art. 20. Aos bens imóveis da União, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigos ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios de direito comum.

Art. 21. Desdobram-se em duas fases ou instâncias o processo discriminatório: uma administrativa ou amigável, outra judicial, recorrendo a Fazenda Nacional à segunda, relativamente àqueles contra quem não houver surtido ou não puder surtir efeitos a primeira.

caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente”.

⁶² Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja a nota ao revogado art. 6º.

⁶³ A discriminação judicial das terras devolutas rurais da União encontra-se atualmente disciplinada pela Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, que, revogando implicitamente os arts. 32 a 60, atribuiu ao INCRA competência para adotar as providências administrativas e judiciais correspondentes.

Anota Hely Lopes Meirelles, *op. cit.*, p. 499:

“O deslinde das terras da União, dos Estados ou dos Municípios faz-se por meio da ação discriminatória, regulada pela Lei 6.383, de 7.12.76, ação, essa, que se inicia com o chamamento dos interessados para exhibir seus títulos de propriedade e termina com o julgamento do domínio e subsequente demarcação para o registro, como dispõe a Lei 5.972, de 11.12.73. No âmbito federal, a discriminação de terras é promovida pelo INCRA.

A Lei 6.739, de 5.12.79 permite o cancelamento da matrícula e do registro de imóvel rural provenientes de título nulo de pleno direito ou feitos em desacordo com as normas pertinentes. Esse cancelamento é determinado pelo Corregedor-Geral da Justiça, a requerimento da pessoa jurídica de Direito Público interessada, em procedimento sumário que só admite defesa após o cumprimento do mandado, nos termos que a mesma lei estabelece” (em nota de rodapé, acrescenta: “esta disposição se nos afigura inconstitucional, por autorizar o cancelamento do registro sem o devido processo legal”).

Parágrafo único. Dispensar-se-á, todavia, a fase administrativa ou amigável, nas discriminatórias, em que a Fazenda Nacional verificar ser a mesma de todo ou em grande parte ineficaz pela incapacidade, ausência ou conhecida oposição da totalidade ou maioria dos interessados.

SUBSEÇÃO II

DA DISCRIMINAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 22. Precederá a abertura da instância administrativa o estudo e reconhecimento prévio da área discriminada, por engenheiro ou agrimensor com exercício no órgão local do SPU, que apresentará relatório ou memorial descritivo:

a) do perímetro com suas características e continência certa ou aproximada;

b) das propriedades e posses nele localizadas ou a ele confinantes, com os nomes e residências dos respectivos proprietários e possuidores;

c) das criações, benfeitorias e culturas, encontradas, assim como de qualquer manifestação evidente de posse de terras;

d) de um croquis circunstanciado quando possível;

e) de outras quaisquer informações interessantes.

Art. 23. Com o memorial e documentos que porventura o instruírem, o Procurador da Fazenda Pública⁶⁷ iniciará o processo, convocando os interessados para em dia, hora e lugar indicados com prazo antecedente não menor de 60 (sessenta) dias se instalarem os trabalhos de discriminação e apresentarem as partes seus títulos, documentos e informações que lhes possam interessar.

§ 1o O processo discriminatório correrá na sede da situação da área discriminanda ou de sua maior parte.

⁶⁴ A respeito do procedimento administrativo de demarcação das terras indígenas,

§ 2º A convocação ou citação será feita aos proprietários, possuidores, confinantes, a todos os interessados em geral, inclusive as mulheres casadas, por editais, e, além disso, cautelarmente, por carta àqueles cujos nomes constarem do memorial do engenheiro ou agrimensor.

§ 3º Os editais serão afixados em lugares públicos nas sedes dos municípios e distritos de paz, publicados 3 (três) vezes no Diário Oficial da União, do Estado ou Território, consoante seja o caso, ou na folha que lhe der publicidade ao expediente, e 2 (duas) vezes, na imprensa local, onde houver.

Art. 24. No dia, hora e lugar aprazados, o Procurador da Fazenda Pública⁶⁸, acompanhado do engenheiro ou agrimensor autor do memorial, do escrivão para isso designado pelo chefe do órgão local do SPU, e dos servidores deste que forem necessários, abrirá a diligência, dará por instalados os trabalhos e mandará fazer pelo escrivão a chamada dos interessados, procedendo-se a seguir ao recebimento, exame e conferência dos memoriais, requerimentos, informações, títulos e documentos apresentados pelos mesmos, bem como ao arrolamento das testemunhas informantes e indicação de 1 (um) ou 2 (dois) peritos que os citados porventura queiram eleger, por maioria de votos, para acompanhar e esclarecer o engenheiro ou agrimensor nos trabalhos topográficos.

§ 1º Com os documentos, pedidos e informações, deverão os interessados, sempre que lhes for possível e tanto quanto o for, prestar esclarecimentos, por escrito ou verbalmente, para serem reduzidos a termo pelo escrivão, acerca da origem e seqüência de seus títulos ou posse, da localização, valor estimado e área certa ou aproximada das terras de que se julgarem legítimos senhores ou possuidores, de suas confrontações, dos nomes dos confrontantes, da natureza, qualidade, quantidades e valor das benfeitorias, culturas e criações nelas existentes e o montante do imposto territorial porventura pago.

veja a Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973 (Estatuto do Índio), e o Decreto nº 1.775, de 8 de janeiro de 1996.

§ 2º As testemunhas oferecidas podem ser ouvidas desde logo e seus depoimentos tomados por escrito, como elementos instrutivos do direito dos interessados.

§ 3º A diligência se prolongará por tantos dias quantos necessários, lavrando-se diariamente auto do que se passar com assinatura dos presentes.

§ 4º Ultimados os trabalhos desta diligência, serão designados dia e hora para a seguinte, ficando as partes, presentes e revéis, convocadas para ela sem mais intimação.

§ 5º Entre as duas diligências medirá intervalo de 30 (trinta) a 60 (sessenta) dias, durante o qual o Procurador da Fazenda Pública⁶⁹ estudará os autos, habilitando-se a pronunciar sobre as alegações, documentos e direitos dos interessados.

Art. 25. A segunda diligência instalar-se-á com as formalidades da primeira, tendo por objeto a audiência dos interessados de lado a lado, o acordo que entre eles se firmar sobre a propriedade e posse que forem reconhecidas, o registro dos que são excluídos do processo, por não haverem chegado a acordo ou serem revéis, e a designação do ponto de partida dos trabalhos topográficos; o que tudo se assentará em autos circunstanciados, com assinatura dos interessados presentes.

Art. 26. Em seguida o engenheiro ou agrimensor, acompanhado de tantos auxiliares quantos necessários, procederá aos trabalhos geodésicos e topográficos de levantamento da planta geral das terras, sua situação quanto à divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou Território, sua discriminação, medição e demarcação, separando as da Fazenda Nacional das dos particulares.

§ 1º O levantamento técnico se fará com instrumentos de precisão, orientada a planta segundo o meridiano do lugar e determinada a declinação da agulha magnética.

§ 2º A planta deve ser tão minuciosa quanto possível, assinalando as correntes de água com seu valor mecânico e conformação topográfica aproximativa dos terrenos, as construções existentes, os quinhões de cada um, com as respectivas áreas e situação na divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou

Território, vales, cercas, muros, tapumes, limites ou marcos divisórios, vias de comunicação e, por meio de convenções, as culturas, campos, matas, capoeiras, cerrados, caatingas e brejos.

§ 3º A planta será acompanhada de relatório que descreverá circunstanciadamente as indicações daquela, as propriedades culturais, mineralógicas, pastoris e industriais do solo, a qualidade e quantidade das várias áreas de vegetação diversa, a distância dos povoados, pontos de embarque e vias de comunicação.

§ 4º Os peritos nomeados e as partes que quiserem poderão acompanhar os trabalhos topográficos.

§ 5º Se durante estes surgirem dúvidas que interrompam ou embarquem as operações, o engenheiro ou agrimensor as submeterá ao chefe do órgão local do SPU para que as resolva com a parte interessada, ouvindo os peritos e testemunhas, se preciso.

Art. 27. Tomar-se-á nos autos termo à parte para cada um dos interessados, assinado pelo representante do órgão local do SPU, contendo a descrição precisa das linhas e marcos divisórios, culturas e outras especificações constantes da planta geral e relatório do engenheiro ou agrimensor.

Art. 28. Findos os trabalhos, de tudo se lavrará auto solene e circunstanciado, em que as partes de lado a lado reconheçam e aceitem, em todos os seus atos, dizeres e operações, a discriminação feita.

O auto fará menção expressa de cada um dos termos a que alude o artigo antecedente e será assinado por todos os interessados, fazendo-o em nome da União o Procurador da Fazenda Pública⁷⁰.

⁶⁵ Sobre a demarcação dos bens imóveis da União dispôs a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998:

“Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a agilizar ações, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, do Ministério da Fazenda (Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por força da Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2.049-24, de 26 de outubro de 2000), no sentido de identificar, demarcar, cadastrar, registrar, fiscalizar, regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União, podendo,

Art. 29. A discriminação administrativa ou amigável não confere direito algum contra terceiros, senão contra a União e aqueles que forem partes no feito.

Art. 30. É lícito ao interessado tirar no SPU, para seu título, instrumento de discriminação, em forma de carta de sentença, contendo o termo e auto solene a que aludem os arts. 27 e 28.

Tal carta, assinada pelo Diretor do SPU, terá força orgânica de instrumento público e conterà todos os requisitos necessários para transcrições e averbações nos Registros Públicos.

Parágrafo único. Para a providência de que trata este artigo, subirão ao Diretor⁷¹ do SPU, em traslado, todas as peças que interessem ao despacho do pedido, com o parecer do órgão local do mesmo Serviço.

Art. 31. Os particulares não pagam custas no processo discriminatório administrativo, salvo pelas diligências a seu exclusivo interesse e pela expedição das cartas de discriminação, para as quais as taxas serão as do Regimento de Custas.

Parágrafo único Serão fornecidas gratuitamente as certidões necessárias à instrução do processo e as cartas de discriminação requeridas pelos possuidores de áreas consideradas diminutas, cujo

para tanto, firmar convênios com os Estados e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 2º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio da União, a SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pela SPU e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, com o concurso, sempre que necessário, da Caixa Econômica Federal - CEF”.

⁶⁶ Dispõe a Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976:

“Art. 32. Não se aplica aos imóveis rurais o disposto nos arts. 19 a 31, 127 a 133, 139, 140 e 159 a 174 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946”.

⁶⁷ Procurador da Fazenda Nacional, em regra. Veja nota ao art. § 3º do art. 17.

⁶⁸ Procurador da Fazenda Nacional, em regra. Veja nota ao art. § 3º do art. 17.

⁶⁹ Procurador da Fazenda Nacional, em regra. Veja nota ao art. § 3º do art. 17.

⁷⁰ Procurador da Fazenda Nacional, em regra. Veja nota ao art. § 3º do art. 17.

⁷¹ Secretário do Patrimônio da União.

⁷² Os arts. 32 a 60, revogados tacitamente pela Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, observavam a seguinte redação:

SUBSEÇÃO III

DA DISCRIMINAÇÃO JUDICIAL

Art. 32. Contra aqueles que discordarem em qualquer termo da instância administrativa ou por qualquer motivo não entrarem em composição amigável, abrirá a União, por seu representante em Juízo, a instância judicial contenciosa.

Art. 33. Correrá o processo judiciário de discriminação perante o Juízo competente, de acordo com a organização judiciária.

Art. 34. Na petição inicial, a União requererá a citação dos proprietários, possuidores, confinantes e em geral de todos os interessados para acompanharem o processo de discriminação até o final, exibindo seus títulos de propriedade ou prestando minuciosas informações sobre suas posses ou ocupações, ainda que sem títulos documentários.

Parágrafo único. A petição será instruída com o relatório a que alude o art. 22.

Art. 35. A citação inicial compreenderá todos os atos do processo discriminatório, sendo de rigor a citação da mulher casada e do Ministério Público, quando houver menor interessado.

Art. 36. A forma e os prazos de citação obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil.

Art. 37. Entregue em cartório o mandado de citação pessoal devidamente cumprido e findo o prazo da citação por edital, terão os interessados o prazo comum de 30 (trinta) dias para as providências do artigo seguinte.

Art. 38. Com os títulos, documentos e informações, deverão os interessados oferecer esclarecimentos por escrito, tão minuciosos quanto possível, especialmente acerca da origem e seqüência de seus títulos, posses e ocupação.

Art. 39. Organizados os autos, tê-los-á com vista por 60 (sessenta) dias o representante da União em Juízo para manifestar-se em memorial minucioso sobre os documentos, informações e pretensões dos interessados, bem como sobre o direito da União às terras que não forem do domínio particular, nos termos do art. 5º deste Decreto-Lei.

Parágrafo único. O Juiz poderá prorrogar, mediante requerimento, o prazo de que trata este artigo no máximo por mais 60 (sessenta) dias.

Art. 40. No memorial, depois de requerer a exclusão das áreas que houver reconhe-

cido como do domínio particular, na forma do artigo antecedente, pedirá a Procuradoria da República a discriminação das remanescentes como de domínio da União indicando todos os elementos indispensáveis para esclarecimentos da causa e, especialmente, os característicos das áreas que devam ser declaradas do mesmo domínio.

Art. 41. No memorial pedir-se-á a produção das provas juntamente com as perícias necessárias à demonstração do alegado pela União.

Art. 42. Devolvidos os autos a cartório, dar-se-á por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, conhecimento das conclusões do memorial aos interessados, para que possam, querendo, concordar com as conclusões da Fazenda Nacional, e requerer a regularização de sua posse ou sanar quaisquer omissões que hajam cometido na defesa de seus direitos.

Este edital será publicado 1 (uma) vez no Diário Oficial da União, do Estado ou do Território, consoante seja o caso, ou na folha que lhe publicar o expediente, bem como na imprensa local, onde houver.

Art. 43. Conclusos os autos, o Juiz tomando conhecimento do memorial da União excluirá as áreas por esta reconhecidas como do domínio particular e quanto ao pedido de discriminação das áreas restantes, nomeará para as operações discriminatórias o engenheiro ou agrimensor, 2 (dois) peritos da confiança dele Juiz e os suplentes daquele e destes.

§ 1º O engenheiro ou agrimensor e seu suplente serão propostos pelo SPU dentre os servidores de que dispuser, ficando-lhe facultado o contratar auxiliares para os serviços de campo.

§ 2º Poderão as partes, por maioria de votos, indicar, ao Juiz, assistente técnico de sua confiança ao engenheiro ou agrimensor.

Art. 44. Em seguida terão as partes o prazo comum de 20 (vinte) dias para contestação, a contar da publicação do despacho a que se refere o artigo precedente, e que se fará no Diário Oficial da União, do Estado ou do Território, consoante seja o caso, ou na folha que lhe editar o expediente, bem como na imprensa local, se houver.

Art. 45. Se nenhum interessado contestar o pedido, o Juiz julgará de plano procedente a ação.

Parágrafo único. Havendo contestação, a causa tomará o curso ordinário e o Juiz proferirá o despacho saneador.

Art. 46. No despacho saneador procederá o Juiz na forma do art. 294 do Código de Processo Civil.

Art. 47. Se não houver sido requerida prova alguma ou findo o prazo para sua produção, mandará o Juiz que se proceda à audiência de instrução e julgamento na forma do Código de Processo Civil.

Art. 48. Proferida a sentença e dela intimados os interessados, iniciar-se-á, a despeito de qualquer recurso, o levantamento e demarcação do perímetro declarado devoluto, extremado-o das áreas declaradas particulares, contestes e incontestes; para o que

requererá a Fazenda Nacional, ou qualquer dos interessados, designação de dia, hora e lugar para começo das operações técnicas da discriminação, notificadas as partes presentes ou representadas, o engenheiro ou agrimensor e os peritos.

§ 1º O recurso da sentença será o que determinar o Código de Processo Civil para decisões análogas.

§ 2º O recurso subirá ao Juízo ad quem nos autos suplementares, que se organizarão como no processo ordinário.

§ 3º Serão desde logo avaliadas, na forma do direito, as benfeitorias indenizáveis dos interessados que foram excluídos ou de terceiros reconhecidos de boa-fé pela sentença (Código de Processo Civil, art. 996, parágrafo único).

Art. 49. Em seguida, o engenheiro ou agrimensor, acompanhado de seus auxiliares, procederá aos trabalhos geodésicos e topográficos de levantamento da planta geral das terras, sua situação quanto à divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou Território, sua discriminação, medição e demarcação, separando-as das terras particulares.

Parágrafo único. Na demarcação do perímetro devoluto atenderá o engenheiro ou agrimensor à sentença, títulos, posses, marcos, rumos, vestígios encontrados, fama da vizinhança, informações de testemunhas e antigos conhecedores do lugar e a outros elementos que coligir.

Art. 50. A planta levantada com os requisitos do artigo antecedente será instruída pelo engenheiro ou agrimensor com minucioso relatório ou memorial, donde conste necessariamente a descrição de todas as glebas devolutas abarcadas pelo perímetro geral. Para execução desses trabalhos o Juiz marcará prazo prorrogável a seu prudente arbítrio.

Art. 51. A planta, que será autenticada pelo Juiz, engenheiro ou agrimensor e peritos, deverá ser tão minuciosa quanto possível, assinalando as correntes d'água, a conformação orográfica aproximativa dos terrenos, as construções existentes, os quinhões de cada um, com as respectivas áreas e situação na divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou Território, valos, cercas, muros, tapumes, limites ou marcos divisórios, vias de comunicação e, por meio de convenções, as culturas, campos, matas, capoeiras, cerrados, caatingas e brejos.

Art. 52. O relatório ou memorial descreverá circunstanciadamente as indicações da planta, as propriedades culturais, mineralógicas, pastoris e industriais do solo, a qualidade e quantidade das várias áreas de vegetação diversa, a distância dos povoados, pontos de embarque e vias de comunicação.

Art. 53. Se durante os trabalhos técnicos da discriminação surgirem dúvidas que reclamem a deliberação do Juiz, a este as submeterá o engenheiro ou agrimensor a fim de que as resolva, ouvidos, se preciso, os peritos.

Parágrafo único O Juiz ouvirá os peritos, quando qualquer interessado alegar falta que deva ser corrigida.

Art. 54. As plantas serão organizadas com observância das normas técnicas que lhes forem aplicáveis.

valor declarado não seja superior a Cr\$ 5.000 (cinco mil cruzeiros), a critério do SPU.

Arts. 32 a 60 - Revogados⁷².

SEÇÃO V

DA REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS PRESUMIDAMENTE DE DOMÍNIO DA UNIÃO

Art. 61. O SPU exigirá de todo aquele que estiver ocupando imóvel presumidamente pertencente à União⁷³, que lhe apresente os documentos e títulos comprobatórios de seus direitos sobre o mesmo.

Art. 55. À planta anexar-se-ão o relatório ou memorial descritivo e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo engenheiro ou agrimensor.

Art. 56. Concluídas as operações técnicas de discriminação, assinará o Juiz o prazo comum de 30 (trinta) dias aos interessados e outro igual à Fazenda Nacional, para sucessivamente falarem sobre o feito.

Art. 57. A seguir, subirão os autos à conclusão do Juiz para este homologar a discriminação e declarar judicialmente do domínio da União as terras devolutas apuradas no perímetro discriminado e incorporadas ao patrimônio dos particulares, respectivamente, as declaradas do domínio particular, ordenando antes as diligências ou retificações que lhe parecerem necessárias para sua sentença homologatória.

Parágrafo único. Será meramente devolutivo o recurso que couber contra a sentença homologatória.

Art. 58. As custas do primeiro estágio da causa serão pagas pela parte vencida; as do estágio das operações executivas, topográficas e geodésicas, sê-lo-ão pela União e pelos particulares pro rata, na proporção da área dos respectivos domínios.

Art. 59. Constituirá atentado, que o Juiz coibirá, mediante simples monitório, o ato da parte que, no decurso do processo, dilatar a área de seus domínios ou ocupações, assim como o do terceiro que se intrusar no imóvel em discriminação.

Art. 60. As áreas disputadas pelos que houverem recorrido da sentença a que alude o art. 48 serão discriminadas com as demais, descritas no relatório ou memorial do engenheiro ou agrimensor e assinaladas na planta, em convenções específicas, a fim de que, julgados os recursos, se atribuam à União ou aos particulares, conforme o caso, mediante simples juntada aos autos da decisão superior, despacho do Juiz mandando cumpri-la e anotação do engenheiro ou agrimensor na planta”.

⁷³ A União tem a prerrogativa de manter cadastro de imóveis que presumidamente lhe pertencem. É o que ocorre, por exemplo, com as áreas litorâneas ainda não demarcadas.

§ 1º Para cumprimento do disposto neste artigo, o órgão local do SPU, por edital, sem prejuízo de intimação por outro meio, dará aos interessados o prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual termo, a seu prudente arbítrio.

§ 2º O edital será afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, na localidade da situação do imóvel, e publicado no órgão oficial do Estado ou Território, ou na folha que lhe publicar o expediente, e no Diário Oficial da União, em se tratando de imóvel situado no Distrito Federal.

Art. 62. Apreciados os documentos exibidos pelos interessados e quaisquer outros que possa produzir, o SPU, com seu parecer, submeterá ao CTU⁷⁴ a apreciação do caso.

Parágrafo único. Examinado o estado de fato e declarado o direito que lhe é aplicável, o CTU⁷⁵ restituirá o processo ao SPU, para o cumprimento da decisão que então proferir.

Art. 63. Não exibidos os documentos na forma prevista no art. 61, o SPU declarará irregular a situação do ocupante, e, imediatamente, providenciará no sentido de recuperar a União a posse do imóvel esbulhado⁷⁶.

§ 1º Para advertência a eventuais interessados de boa fé e imputação de responsabilidades civis e penais, se for o caso, o SPU

Para que se forme a presunção de propriedade, o órgão local da SPU deve utilizar indicadores como plantas planialtimétricas, formação vegetal, continuação presumida de linha já demarcada etc.

Observa Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 702, que, às vezes, “*substituem os peritos a linha da preamar média de 1831 pela linha do jundu, caracterizada pelo início de uma vegetação (jundu), sempre existente além das praias e para o interior das terras que com elas confinam.*”

O critério, a nosso ver, embora resolva na prática os problemas de demarcação da faixa dos trinta e três metros, ressentido-se de legalidade. A aceitação, pelo Judiciário e pela SPU, não o torna legal. Por ele, não se atende ao prescrito no art. 2º do Decreto-Lei n. 9.760, de 1946, que exige sejam os trinta e três metros contados da linha da preamar média de 1831, e desconhece-se, por conseguinte, que os requisitos legais para a sua determinação são os registrados no art. 10. Estes são os únicos válidos”.

tornará pública, por edital, a decisão que declarar a irregularidade da detenção do imóvel esbulhado⁷⁷.

§ 2º A partir da publicação da decisão a que alude o § 1º, se do processo já não constar a prova do vício manifesto da ocupação anterior, considera-se constituída em má fé a detenção de imóvel do domínio presumido da União, obrigado o detentor a satisfazer plenamente as composições da lei⁷⁸.

TÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO⁷⁹⁻⁸⁰

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Teria razão o jurista se o critério fosse havido como suficiente à demarcação administrativa oficial, o que não é o caso. A linha do jundu, em procedimentos da espécie, serve apenas de elemento a mais de convicção, que se soma, como se observou, a diversos outros (entre eles fotografias, quadros, descrições epistolares e literárias etc.), utilizados como instrumentos de caracterização transitória, até que, por meios considerados tecnicamente idôneos, seja demarcada a linha.

⁷⁴ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja a nota ao revogado art. 6º.

⁷⁵ *idem*.

⁷⁶ Nos termos da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, incumbe à Advocacia-Geral da União representá-la judicial e extrajudicialmente.

⁷⁷ A publicação é obrigatória, nos termos do § 2º, para conferir natureza espúria à posse precária.

⁷⁸ A respeito do conceito de posse, da sua classificação e de seus efeitos jurídicos, veja os arts. 485 a 498 do Código Civil.

⁷⁹ Dispõe a Constituição:

“Art. 91. O Conselho de Defesa Nacional é órgão de consulta do Presidente da República nos assuntos relacionados com a soberania nacional e a defesa do Estado democrático, e dele participam como membros natos:

.....

§ 1º *Compete ao Conselho de Defesa Nacional:*

.....

III - propor os critérios e condições de utilização de áreas indispensáveis à segurança do território nacional e opinar sobre seu efetivo uso, especialmente na faixa de fronteira e nas relacionadas com a preservação e a exploração dos recursos naturais de qualquer tipo.

.....

Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

§ 1º *A alienação ou concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.*

§ 2º *Excetua-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária”.*

⁸⁰ Sem prejuízo do regime excepcional de que trata o art. 18 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, aplicam-se aos procedimentos e atos relativos à utilização de bens imóveis da União as regras do Estatuto das Licitações (Lei nº 8.666, de 1993, e alterações posteriores, especialmente as introduzidas pelas Leis nºs 8.883, de 8 de junho de 1994, e 9.648, de 27 de maio de 1998).

⁸¹ O legislador refere, por óbvio, os bens dominicais, disponíveis, da União, não os de uso comum do povo (procura disciplinar, em rigor, a utilização privativa de bem público).

A respeito, leciona Diogo de Figueiredo Moreira Neto, *op. cit.*, p. 257/258:

“A utilização privativa é a que se outorga em caráter extraordinário e exclusivo a um particular ou a outro ente administrativo. Necessita, portanto, de um título jurídico formal e inequívoco, pois caracterizará uma modalidade de disposição que vai além do mero exercício da liberdade individual de usar ordinariamente um bem público e além da disponibilidade ordinária por parte da pessoa jurídica de direito público titular do domínio.

É diferente, por exemplo, o armar uma barraca na praia para desfrutar de um dia ensolarado, de nela montar uma tenda de comércio ambulante. É distinto sentar-se num banco de praça, de fazer dele um mostrador de produtos à venda. É diverso, ainda, acolherem-se particulares num prédio público, como hospitalizados ou indigentes, de entregar-se um imóvel público à disposição de uma organização hospitalar ou de caridade.

Para outorgar a utilização extraordinária e exclusiva, a Administração se sujeita às formas nominadas previstas em lei federal, estadual ou municipal, conforme a titularidade pública de que se trate.

O título de utilização pode provir de três categorias de instrumentos jurídicos: a legal, a unilateral e a contratual.

A modalidade legal se dará quando a lei, ela própria, se constitui no instrumento de transferência da utilização de um determinado bem público, instituindo uma utilização privativa extraordinária e exclusiva, por um certo prazo, geralmente a uma paraestatal ou a uma entidade de colaboração.

A modalidade unilateral, que deve ser genericamente prevista em lei, se dará por ato administrativo do Poder Público, podendo consistir numa permissão de uso ou numa cessão de uso.

A modalidade contratual também deve ter previsão genérica em lei e se perfaz por contrato administrativo, celebrado entre o Poder Público e quem para tanto esteja legalmente habilitado, apresentando as seguintes espécies: a concessão de uso, a concessão de direito real de uso e o aforamento público”.

⁸² Presume-se imperativa a afetação dos bens imóveis da União ao uso especial de suas repartições, quando comprovada a sua necessidade para a prestação dos serviços públicos.

A legislação excepcional destinada a regular o aproveitamento de imóveis públicos deve indicar com precisão as soluções que se pretende conferir às hipóteses de que trata.

Na falta de norma expressa, não se afasta a presunção geral de encontrarem-se destinados ao uso especial dos órgãos federais os imóveis integrantes do patrimônio da União - Parecer PGFN/CPA/Nº 516/97 (em que se analisa a possibilidade de cessão de imóveis a outros entes políticos da Federação, com amparo em lei que extinguiu órgão ou entidade da Administração Federal, quando considerados necessários os imóveis remanescentes aos serviços da União).

⁸³ A redação do artigo é pouco técnica e não exaustiva: existem outras formas de utilização de bens imóveis da União por terceiros (a permissão e a concessão de uso, por exemplo) e a expressão “cedidos” transforma em espécie o que, em rigor, configura gênero.

A respeito da matéria, anotou Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 704/705: “A utilização de bens imóveis da União por terceiros, segundo prescreve o art. 64 do Decreto-Lei n. 9.760/46, pode ser feita mediante locação, aforamento e cessão, quando não empregados no serviço público. Assim ocorre com os terrenos de marinha. Além dessas formas de utilização, outras podem servir para os mesmos fins, a exemplo da ocupação, disciplinada pelo referido decreto-lei, no que não foi modificado pelo Decreto-Lei nº 1.561, de 18 de julho de 1977”.

Adiante, observa: “Quanto à ocupação, está ela disciplinada pelos arts. 127 usque 133 do aludido Decreto-Lei nº 9760/46 no que não foi modificado pelo Decreto-Lei nº 1.561/77 e pela Lei federal nº 9.636/98. Esta lei autoriza o Poder Executivo, por intermédio da SPU, a identificar, demarcar, cadastrar, registrar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis da União. O Decreto-Lei federal nº 1.561/77 e a Lei federal nº 9.636/98, a nosso ver, acabaram por instituir e impor à Administração Federal a obrigatoriedade de rever todas as ocupações e proceder à regularização das em desacordo com a lei, mediante a adoção dos instrumentos de trespasse de uso: locação, aforamento, cessão, concessão de direito real de uso,

Art. 64. Os bens imóveis da União não utilizados em serviço público⁸¹⁻⁸² poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos⁸³.

§ 1º A locação se fará quando houver conveniência em tornar o imóvel produtivo, conservando, porém, a União sua plena propriedade, considerada arrendamento⁸⁴ mediante condições especiais, quando objetivada a exploração de frutos ou prestação de serviços.

§ 2º O aforamento⁸⁵ se dará quando coexistirem a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo e a de manter-se o vínculo da propriedade pública.

conforme o caso. Essa obrigatoriedade não assegura aos ocupantes qualquer direito à ocupação nem indenização por benfeitorias, salvo as hipóteses que especifica. Ademais, pode a inscrição ser cancelada a qualquer tempo, reintegrando-se a União na posse do bem. Aí, portanto, está, no estilo tradicional, a adoção da permissão de uso”.

Admitindo a possibilidade de utilização de bens em regime jurídico diverso dos referidos no art. 64, confirma o Parecer PGFN/CPA/Nº 1.595/97 (considera que a delegação outorgada por convênio para administração e exploração de rodovias e portos por Municípios, Estados, Distrito Federal ou consórcio entre eles, compreende a cessão das respectivas áreas, dispensando formalizações de atos específicos para a outorga do uso dos imóveis correspondentes).

⁸⁴ Embora o *caput* do art. 64 refira apenas a possibilidade de serem “alugados” os bens imóveis, o certo é que a lei faz nítida distinção entre os conceitos de locação e arrendamento, reservando para este as situações em que se objetiva, além do uso, a exploração econômica do imóvel (confira, adiante, o art. 96).

⁸⁵ Determinando expressamente que “a enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima” (§ 3º), o Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, facultou ao legislador ordinário até mesmo a extinção do regime:

“Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 1º Quando não existir cláusula contratual, serão adotados os critérios e bases hoje vigentes na legislação especial dos imóveis da União.

..§ 4º Remido o foro, o antigo titular do domínio direto deverá, no prazo de noventa dias, sob pena de responsabilidade, confiar à guarda do registro de imóveis competente toda a documentação a ele relativa”.

§ 3º A cessão⁸⁶ se fará quando interessar à União concretizar, com a permissão da utilização gratuita de imóvel seu, auxílio ou colaboração que entenda prestar.

Art. 65. Revogado⁸⁷.

Art. 66. Revogado⁸⁸.

Art. 67. Cabe privativamente ao SPU a fixação do valor locativo e venal dos imóveis de que trata este Decreto-Lei⁸⁹.

A respeito, observa Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 707: “Embora pareça ser desejo da Constituição Federal (art. 49 e parágrafos do ADCT) a extinção do aforamento incidente sobre imóveis urbanos, já que ‘lei disporá sobre o instituto da enfiteuse’, na medida em que facultou aos foreiros, no caso de extinção, a remição dos emprazamentos existentes mediante a aquisição do domínio direto, consoante o disposto nos respectivos contratos, sua utilização ainda ocorrerá em relação aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima”.

Diogo de Figueiredo Moreira Neto, *op. cit.*, p. 261, não vê no art. 49 do ADCT apenas a intenção do constituinte de extinguir o aforamento, mas o seu fim:

“O Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, anexo à Constituição de 1988, extinguiu a enfiteuse sobre imóveis urbanos, facultando, quanto aos foreiros, a remição dos aforamentos existentes, mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos (art. 49).”

A enfiteuse subsiste, assim, apenas para imóveis rurais, dependendo da delimitação de zoneamento municipal, e para os terrenos de marinha e seus acrescidos situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima, esses, por expressa ressalva constitucional (art. 49, § 3º).

⁸⁶ Foi impreciso o legislador ao conferir nomen juris genérico para hipótese legal específica de cessão, no caso, o comodato ou a concessão de uso de bem imóvel pertencente à União.

Hely Lopes Meirelles, *op. cit.*, p. 477, observa que a cessão de que se trata “assemelha-se ao comodato do Direito Privado, mas é instituto próprio do Direito Administrativo, já previsto na legislação federal concernente aos bens imóveis da União. (...) Também não se confunde com qualquer das modalidades pelas quais se outorga ao particular o uso especial de bem público (autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, concessão de direito real de uso), nem, tampouco, se identifica com a velha concessão de domínio dos tempos coloniais, espécie obsoleta de alienação”.

⁸⁷ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 65. O SPU poderá reservar, em zonas rurais, terras da União para a exploração agrícola.”

Art. 68. Os foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas serão recolhidos na estação arrecadadora da Fazenda Nacional⁹⁰ com jurisdição na localidade do imóvel⁹¹.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os pagamentos que, na forma deste Decreto-Lei, devam ser efetuados mediante desconto em folha.

Art. 69. As repartições pagadoras da União remeterão, mensalmente, ao SPU, relação nominal dos servidores que, a título de taxa ou aluguel, tenham sofrido desconto em folha de pagamento, com indicação das importâncias correspondentes.

Parágrafo único. O desconto a que se refere o presente artigo não se somará a outras consignações, para efeito de qualquer limite.

Art. 70. O ocupante do próprio nacional, sob qualquer das modalidades previstas neste Decreto-Lei, é obrigado a zelar pela

Parágrafo único. Além das compreendidas na área da Fazenda Nacional de Santa Cruz e da Baixada Fluminense, o Ministério da Agricultura indicará as terras que devam ser reservadas e elaborará o plano de aproveitamento das mesmas, opinando sobre o regime apropriado à sua utilização”.

⁸⁸ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 66. A utilização das terras de que trata o artigo anterior fica subordinada às seguintes condições:

a) não exceder cada lote a 20 (vinte) hectares, salvo em casos especiais, a juízo do Ministério da Agricultura;

b) só serem os lotes cedidos, sob qualquer forma, a quem não seja proprietário de terras cuja área, somada à do lote, não exceda de 20 (vinte) hectares;

c) ficarem as transferências dos direitos sobre os lotes condicionadas à continuidade de exploração e subordinadas à prévia licença do SPU, ouvido o Ministério da Agricultura”.

⁸⁹ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEADE 004, que disciplina os procedimentos administrativos na avaliação técnica de bens imóveis da União ou de seu interesse.

⁹⁰ Repartição da Secretaria da Receita Federal.

⁹¹ As receitas patrimoniais têm natureza de dívida *portable*: devem ser pagas, no seu vencimento, por iniciativa do foreiro, junto aos órgãos arrecadadores oficiais.

A respeito, anota J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 88:

conservação do imóvel, sendo responsável pelos danos ou prejuízos que nele tenha causado.

Art. 71. O ocupante de imóvel da União sem assentimento desta poderá ser sumariamente despejado⁹² e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil⁹³.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os ocupantes de boa fé, com cultura efetiva e moradia habitual, e os com direitos assegurados por este Decreto-Lei⁹⁴.

Art. 72. Os editais de convocação a concorrências⁹⁵ serão obrigatoriamente afixados, pelo prazo mínimo de 15 dias, na estação arrecadadora da Fazenda Nacional⁹⁶ com jurisdição na localidade do imóvel e, quando convier, em outras repartições federais, devendo,

“Não tem cabimento, em relação a terrenos de marinha, as divergências referidas por Pontes de Miranda e ainda há pouco levantadas, junto aos Tribunais, em caso de enfiteuse regulada pelo Código Civil, quanto a ser querabile ou portable a dívida do foro enfiteutico. A dívida de foros, laudêmios e taxas, referentes a imóveis da União é, desenganadamente, portable, isto é, deve ser recolhida na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel (art. 68)”.

⁹² Embora utilize o vocábulo “despejado”, o legislador certamente pretendeu referir “desapossado”, não se sujeitando, assim, o rito da ação correspondente (possessória) ao da ação de despejo de que trata a legislação processual civil.

A respeito, veja o teor do art. 20.

⁹³ Dispõe o Código Civil:

“Art. 513. O possuidor de má-fé responde por todos os frutos colhidos e percebidos, bem como pelos que, por culpa sua, deixou de perceber, desde o momento em que se constituiu de má-fé; tem direito, porém, às despesas da produção e custeio.

.....

515. O possuidor de má-fé responde pela perda, ou deterioração da coisa, ainda que acidentais, salvo se provar que do mesmo modo se teriam dado, estando ela na posse do reivindicante.

Art. 517. Ao possuidor de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias; mas não lhe assiste o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias”.

⁹⁴ De igual forma, os amparados pelo § 2º do art. 49 do ADCT (“os direitos dos atuais ocupantes inscritos ficam assegurados pela aplicação de outra modalidade de

ainda, sempre que possível ter ampla divulgação em órgão de imprensa oficial e por outros meios de publicidade.

Parágrafo único. A fixação do edital será sempre atestada pelo chefe da repartição em que se tenha feito.

Art. 73. As concorrências serão realizadas na sede da repartição local do SPU.

§ 1º Quando o Diretor do mesmo Serviço julgar conveniente, poderá qualquer concorrência ser realizada na sede do órgão central da repartição.

§ 2º Quando o objeto da concorrência for imóvel situado em lugar distante ou de difícil comunicação, poderá o chefe da repartição local do SPU delegar competência ao Coletor Federal⁹⁷ na localidade para realizá-la.

§ 3º As concorrências serão aprovadas pelo chefe da repartição local do SPU, *ad referendum* do Diretor do mesmo Serviço, salvo no caso previsto no § 1º deste artigo, em que compete ao Diretor do SPU aprová-las.

Art. 74. Os termos, ajustes ou contratos relativos a imóveis da União, serão lavrados na repartição local do SPU e terão, para qualquer efeito, força de escritura pública, sendo isentos de publicação⁹⁸⁻⁹⁹, para fins de seu registro¹⁰⁰ pelo Tribunal de Contas.

contrato”) e pela Lei nº 9.636, de 1998, enquanto não renunciarem aos direitos assegurados pelos arts. 13 (preferência ao aforamento oneroso, pelo preço de avaliação do imóvel, mediante contratação direta, sem licitação), 15 (preferência ao aforamento, em condições de igualdade com a proposta vencedora em procedimento licitatório) e 17 (cessão de uso onerosa, por prazo indeterminado).

⁹⁵ Dispõe o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987:

“Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á aforamento:

.....
II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946”.

⁹⁶ Repartição da Secretaria da Receita Federal.

⁹⁷ Órgão/servidor da Secretaria da Receita Federal.

⁹⁸ Dispunha o Decreto nº 15.783, de 8 de novembro de 1922 (Regulamento para execução do Código de Contabilidade Pública estabelecido pelo Decreto nº 4.536, de 28 de janeiro de 1922), que:

“Art. 789. Os contratos celebrados pelo Governo serão publicados no Diário Oficial, dentro de 10 dias de sua assinatura, e, em igual prazo a contar da publicação, remetidos ao Tribunal de Contas, em protocolo, do qual constem o dia e hora de entrega.

Parágrafo único. Se o Governo não fizer a remessa do contrato dentro do prazo estabelecido no artigo precedente, o representante do Ministério Público promoverá, dentro de cinco dias, o julgamento do mesmo contrato, em petição instruída com o número do Diário Oficial em que ele estiver publicado.

.....

Art. 792. Serão considerados inexistentes os contratos sobre os quais deixar de pronunciar-se o Tribunal de Contas por não terem sido publicados no prazo legal, embora lhes tenham sido posteriormente remetidos, com exceção unicamente daqueles para os quais tenha sido dispensada a publicação, por ser a mesma prejudicial à defesa nacional”.

⁹⁹ Em respeito ao princípio da publicidade, que tem assento no art. 37 da Constituição, devem ser publicados todos os contratos e termos que outorguem a terceiros a utilização de bens imóveis da União.

Além disto, nesse particular, entende-se que o art. 74 foi revogado pelo parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

“Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta lei”.

Mesmo antes de normas da espécie (por exemplo, o § 1º do art. 51 do Decreto-Lei nº 2.300, de 21 de novembro de 1986), Caio Tácito, em relatório enviado ao Seminário promovido pela ONU, em Buenos Aires, na qualidade de representante do Brasil, incluiu os contratos de aforamento entre os atos cuja publicidade é imprescindível à sua eficácia:

“A publicidade prévia é condição de legalidade de certos procedimentos administrativos, como as concorrências públicas, os concursos para cargos públicos, as promoções de funcionários, as concessões de minas, o aforamento ou a alienação de bens da União” (“O Abuso do Poder Administrativo no Brasil - conceito e remédios”, RDA 56/1-26, 1959).

§ 1º Quando as circunstâncias aconselharem, poderão os atos de que trata o presente artigo ser lavrados em repartição arrecadadora da Fazenda Nacional¹⁰¹, situada na localidade do imóvel.

§ 2º Os termos de que trata o item I do art. 85 serão lavrados na sede da repartição a que tenha sido entregue o imóvel.

§ 3º São isentos de registro pelo Tribunal de Contas¹⁰² os termos e contratos celebrados para os fins previstos nos arts. 79 e 80 deste Decreto-Lei.

Art. 75. Nos termos, ajustes e contratos relativos a imóveis, a União será representada por Procurador da Fazenda Pública,¹⁰³ -¹⁰⁴ que poderá, para este fim, delegar competência a outro servidor federal.

§ 1º Nos termos de que trata o art. 79, representará o SPU o chefe de sua repartição local, que, no interesse do serviço, poderá para isso delegar competência a outro funcionário do Ministério da Fazenda¹⁰⁵.

§ 2º Os termos a que se refere o art. 85 serão assinados perante o chefe da repartição interessada.

¹⁰⁰ A exigência de registro perante o Tribunal de Contas da União foi suprimida pelo Decreto-Lei nº 199, de 25 de fevereiro de 1967, que revogou, no particular, a Lei nº 830, de 23 de setembro de 1949.

¹⁰¹ Repartição da Secretaria da Receita Federal.

¹⁰² Veja as notas ao *caput* deste artigo, especialmente a relativa à obrigatoriedade da publicação dos atos e contratos administrativos.

¹⁰³ Procurador da Fazenda Nacional, em regra. Veja a nota ao § 3º do art. 17.

¹⁰⁴ A respeito da representação da União em contratos de arrendamento e locação promovidos pelo Ministério do Exército tendo por objeto imóveis sob a administração da Pasta, veja o Parecer PGFN/CPA/Nº 994/98:

“Compete a órgão da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, nos termos do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, representar a Fazenda Nacional nos atos relativos a locação ou arrendamento de imóveis da União.

O art. 40 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, não alterou o regime do Decreto-Lei nº 147, de 1967, disciplinando apenas a competência da Secretaria do Patrimônio da União e dos demais órgãos da administração quanto à realização de aforamentos, concessões de direito real de uso, locações, arrendamentos, entregas e cessões a qualquer título de imóveis da União”.

CAPÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO EM SERVIÇO PÚBLICO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 76. São considerados como utilizados em serviço público os imóveis ocupados:

I - por serviço federal;

II - por servidor da União, como residência em caráter obrigatório.

Art. 77. 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 SPU¹⁰⁶.

Art. 78. O SPU velará para que não sejam mantidos em uso público ou administrativo, imóveis da União que ao mesmo uso não sejam estritamente necessários¹⁰⁷, levando ao conhecimento da autoridade competente as ocorrências que a esse respeito se verificarem.

¹⁰⁵ Embora consagrado o procedimento pela praxe administrativa, que tem conservado na pessoa do chefe local da SPU a competência para outorgar termos de entrega, entende-se que o § 1º foi revogado pelo art. 14 do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, que reserva a órgão da PFN a competência para representar a União, nos atos relativos a aquisição, alienação, cessão, aforamento, locação e entrega, entre outros concernentes a imóveis (confira-se a nota ao § 3º do art. 17, e os arts. 1º, inciso VI, d, do Regimento Interno da PGFN, e o inciso III do Regimento Interno da SPU, aprovados, respectivamente, pelas portarias MF nº 138, de 1º de julho de 1997, e MP nº 272, de 16 de novembro de 2001).

¹⁰⁶ Não dispondo a lei de outro modo, confia-se a depositário ou administrador, na qualidade de auxiliares da Justiça, a guarda e conservação de bens penhorados, arrestados, seqüestrados ou arrecadados (art. 148 do Código de Processo Civil).

O depositário público é ofício de Justiça, e nas comarcas em que não existir deve o magistrado nomear pessoa física para exercer a função; não sendo exigível, contudo, que a pessoa exerça a atribuição contra sua vontade.

SEÇÃO II

DA APLICAÇÃO EM SERVIÇO FEDERAL

Art. 79. A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal direta compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União - SPU¹⁰⁸ _¹⁰⁹ .

§ 1º A entrega, que se fará mediante termo, ficará sujeita à confirmação 2 (dois) anos após a assinatura do mesmo, cabendo ao SPU ratificá-la, desde que, nesse período, tenha o imóvel sido devidamente utilizado no fim para que fora entregue¹¹⁰ .

§ 2º O chefe da repartição, estabelecimento ou serviço federal que tenha a seu cargo próprio nacional, não poderá permitir, sob pena de responsabilidade, sua invasão, cessão, locação ou utilização em fim diferente do que lhe tenha sido prescrito.

§ 3º Havendo necessidade de destinar imóvel para uso de entidade da Administração Federal indireta, a aplicação se fará sob o regime da cessão de uso¹¹¹ _¹¹² .

Não se inclui entre os deveres do servidor público aceitar a nomeação de depositário judicial de bens públicos, exceto quando a lei o determine - Parecer PGFN/CPA/Nº 403/97.

¹⁰⁷ A norma encerra conteúdo programático: em benefício da eficiência dos atos e procedimentos administrativos (hoje consagrada como princípio no art. 37, *caput*, da Constituição), só devem ser mantidos em uso especial ou público, *latu sensu*, os imóveis rigorosamente necessários a tanto.

¹⁰⁸ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

O art. 79 observava a seguinte redação:

“Art. 79. A entrega de imóvel necessário a serviço público federal compete privativamente ao SPU”.

¹⁰⁹ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEAPN 001, que disciplina os procedimentos administrativos na Entrega de imóveis da União.

¹¹⁰ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEAPN 004, que disciplina os procedimentos administrativos no Gerenciamento de Entrega e Cessão de uso de imóveis da União

SEÇÃO III

DA RESIDÊNCIA OBRIGATÓRIA DE SERVIDOR DA UNIÃO

Art. 80. A residência de servidor da União em próprio nacional ou em outro imóvel utilizado em serviço público federal, somente será considerada obrigatória quando for indispensável, por necessidade¹¹³ de vigilância ou assistência constante.

Art. 81. O ocupante, em caráter obrigatório¹¹⁴, de próprio nacional ou de outro imóvel utilizado em serviço público federal, fica sujeito ao pagamento da taxa de 3% (três por cento) ao ano sobre o valor atualizado, do imóvel ou da parte nele ocupada, sem exceder a 20% (vinte por cento) do seu vencimento ou salário.

§ 1º Em caso de ocupação de imóvel alugado pela União, a taxa será de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor locativo da parte ocupada.

§ 2º A taxa de que trata o presente artigo será arrecadada mediante desconto mensal em folha de pagamento.

¹¹¹ Incluído pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

¹¹² A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEAPN 002, que disciplina os procedimentos administrativos na Cessão de uso de imóvel da União.

¹¹³ Os conceitos de necessidade de vigilância e de assistência constante não se confundem com o de conveniência da moradia de servidor na repartição ou em suas proximidades (arts. 86, I, 92 e 93).

¹¹⁴ Havida como utilização em serviço público, a residência de servidor da União em próprio nacional ou em outro imóvel utilizado pela administração federal, somente será considerada obrigatória quando for indispensável, por necessidade de vigilância ou assistência constante.

O ocupante, em caráter obrigatório, de imóvel urbano, próprio nacional, fica sujeito, em regra, ao pagamento de taxa de 3% (três por cento) ao ano, sobre o valor atualizado do imóvel ou da parte nele ocupada, sem exceder a 20% (vinte por cento) do seu vencimento ou salário, exceto no caso de ocupações com caráter transitório (art. 81, *caput*, e seu § 3º).

É devida a taxa de que trata o art. 81 a partir do início da ocupação em caráter obrigatório, sendo lícito estabelecer-se a exigência ao final de cada mês completado, ou de período inferior, no caso do encerramento antecipado, da parcela proporcional

§ 3º É isento do pagamento da taxa o servidor da União que ocupar:

I - construção improvisada, junto à obra em que esteja trabalhando;

II - próprio nacional ou prédio utilizado por serviço público federal em missão de caráter transitório, de guarda, plantão, proteção ou assistência; ou

III - alojamentos militares ou instalações semelhantes.

§ 4º O servidor que ocupar próprio nacional ou outro imóvel utilizado em serviço público da União, situado na zona rural, pagará apenas a taxa anual de 0,5% sobre o valor atualizado do imóvel, ou da parte nele ocupada¹¹⁵.

§ 5º A taxa de uso dos imóveis ocupados por servidores militares continuará a ser regida pela legislação específica que dispõe sobre a remuneração dos militares, resguardado o disposto no § 3º em se tratando de residência em alojamentos militares ou em instalações semelhantes¹¹⁶.

Art. 82. A obrigatoriedade da residência será determinada expressamente por ato do Ministro de Estado, sob a jurisdição de cujo Ministério se encontrar o imóvel, ouvido previamente o SPU¹¹⁷.

Parágrafo único. Os imóveis residenciais administrados por órgãos militares e destinados a ocupação por servidor militar, enquanto utilizados nesta finalidade, serão considerados de caráter obrigatório, independentemente dos procedimentos previstos neste artigo¹¹⁸.

à taxa de 3% (três por cento) ao ano - Parecer PGFN/CPA/Nº 800/98 (veja também o parecer 1.558/97).

¹¹⁵ Incluído pelo art. 1º da Lei nº 225, de 3 de fevereiro de 1948.

¹¹⁶ Incluído pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

¹¹⁷ Redação conferida pelo art. 2º da Lei nº 225, de 3 de fevereiro de 1948.

O art. 82 observava a seguinte redação original:

“Art. 82. A obrigatoriedade de residência será determinada por ato expreso do Presidente da República.

Art. 83. O ocupante, em caráter obrigatório, de próprio nacional não poderá no todo ou em parte, cedê-lo, alugá-lo ou dar-lhe destino diferente do residencial¹¹⁹.

§ 1º A infração do disposto neste artigo constituirá falta grave, para o fim previsto no art. 234 do Decreto-Lei nº 1.713, de 28 de outubro de 1939¹²⁰.

§ 2º Verificada a hipótese prevista no parágrafo anterior, o SPU, ouvida a repartição interessada, examinará a necessidade de ser mantida a condição de obrigatoriedade de residência do imóvel, e submeterá o assunto, com o seu parecer e pelos meios competentes, à deliberação do Presidente da República.

Art. 84. Baixado o ato a que se refere o art. 82, se o caso for de residência em próprio nacional, o Ministério o remeterá por cópia, ao SPU¹²¹.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os casos previstos no § 3º do artigo anterior”.

¹¹⁸ Cuida-se de presunção legal: pela natureza singular do serviço público que se encerra nas atividades castrenses, são consideradas obrigatórias as residências destinadas à ocupação pelos servidores militares (tão-só destes, não dos civis), dispensando-se, na espécie, quaisquer providências administrativas.

Decidiu o STJ (MS nº 1863-0-DF - 92.0021953-5, 3ª Seção, unânime, rel. Min. Vicente Cernicchiaro):

“A ocupação de próprio nacional residencial é onerosa, sujeita ao pagamento da Taxa de Uso. Os imóveis destinados à moradia de militares somente podem ser ocupados por quem esteja em atividade. Cessada essa situação e ultrapassado o prazo de tolerância legal, incidirá a multa (Lei nº 8.237, 30.09.91, art. 26, § 1º), regulada pelos Ministros Militares, no âmbito das respectivas Forças. Direito-dever que pode consubstanciar-se em Portaria”.

¹¹⁹ A disposição é semelhante à contida no art. 88, relativo aos imóveis locados.

¹²⁰ O regime disciplinar aplicável aos servidores públicos da União é atualmente regulado pela Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990.

¹²¹ Redação conferida pelo art. 2º da Lei nº 225, de 3 de fevereiro de 1948.

O art. 84 observava a seguinte redação original:

“Art. 84. A repartição federal que precisar de próprio nacional, no todo ou em parte, para residência, em caráter obrigatório, do servidor da União, solicitará, por

Art. 85. A repartição federal que tenha sob sua jurisdição imóvel utilizado como residência obrigatória de servidor da União deverá:

I - entregá-lo¹²² ou recebê-lo do respectivo ocupante, mediante termo de que constarão as condições prescritas pelo SPU;

II - remeter cópia do termo ao SPU;

III - comunicar à repartição pagadora competente a importância do desconto que deva ser feito em folha de pagamento, para o fim previsto no § 2º do art. 81, remetendo ao SPU cópia desse expediente;

IV - comunicar ao SPU qualquer alteração havida no desconto a que se refere o item anterior, esclarecendo devidamente o motivo que a determinou; e

V - comunicar imediatamente ao SPU qualquer infração das disposições deste Decreto-Lei, bem como a cessação da obrigatoriedade de residência, não podendo utilizar o imóvel em nenhum outro fim sem autorização do mesmo Serviço.

CAPÍTULO III

*DA LOCAÇÃO*¹²³ ¹²⁴ ¹²⁵ ¹²⁶

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 86. Os próprios nacionais não aplicados, total ou parcialmente, nos fins previstos no art. 76 deste Decreto-Lei, poderão, a juízo do SPU, ser alugados:

I - para residência de autoridades federais ou de outros servidores da União, no interesse do serviço;

II - para residência de servidor da União, em caráter voluntário;

III - a quaisquer interessados.

intermédio do SPU, a necessária determinação do Presidente da República, justificando, à vista do disposto neste Decreto-Lei, a razão da obrigatoriedade”.

¹²² A norma não autoriza o responsável pela repartição que jurisdicionar o imóvel a promover a entrega antecipada ao servidor beneficiário do regime excepcional, que

fica sujeito ao pagamento da taxa devida desde o início da ocupação em caráter obrigatório (a respeito, veja o Parecer PGFN/CPA/nº 800/98).

¹²³ Estabelece a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “*dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes*”:

“*Art. 1º A locação de imóvel urbano regula-se pelo disposto nesta lei.*”

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;

.....”.

¹²⁴ Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 704, observa: “*Com o regime que lhe imprimiu o Decreto-Lei n. 9.760/46, a locação é, na verdade, uma permissão. De fato, o art. 87 desse diploma legal, ao estatuir que a locação se fará mediante contrato que não se sujeita às leis vigentes e a ela concernentes, está a indicar que de locação não se trata. Rege-se essa locação pelos arts. 86 a 90, que expressam, nitidamente, o regime de permissão de uso de bens públicos. Aliás, essa impropriedade já fora apontada por Celso Antônio Bandeira de Mello, fazendo coro aos ensinamentos de Hely Lopes Meirelles. Afirma aquele autor que ‘melhor teria dito o texto, se falasse em permissão’; ‘conforme prevê o art. 87, a locação de imóveis da União se fará mediante contrato, não ficando sujeita a disposições de outras leis concernentes à locação’, e, mais adiante, ‘em rigor, não se trata de contrato, e menos ainda da figura da locação civil’*”.

¹²⁵ Hely Lopes Meirelles, *op. cit.*, p. 479, observa, em nota de rodapé, que:

“*Embora o Decreto-Lei federal 9.760, de 5.9.46, se refira à locação de imóveis da União, não nos parece que os bens públicos possam ser alugados nos moldes do Direito Privado.*”

A locação é contrato típico do Direito Privado, onde as partes devem manter equivalência de situações nos direitos e obrigações que reciprocamente assumirem. Por isso se conceitua a locação como um contrato bilateral perfeito, oneroso, comutativo e consensual. Ora, no Direito Administrativo jamais se poderá traspasar o uso e gozo do bem público com as características da locação civil, porque implicaria renúncia de poderes irrenunciáveis da Administração, para que ela viesse a se colocar em igualdade com o particular, como é da essência desse contrato no campo do Direito Privado. O só fato de uma lei administrativa, primando pela falta de técnica, referir-se erroneamente a um instituto civil, não é o bastante para implantá-lo em nosso Direito Público.

O que a lei federal denominou impropriamente de ‘locação’ nada mais é que concessão remunerada de uso dos bens do domínio público patrimonial, instituto, esse, perfeitamente conhecido e praticado pela Administração Pública dos povos cultos e regido por normas próprias do Direito Administrativo.

Art. 87. A locação de imóveis da União se fará mediante contrato, não ficando sujeita a disposições de outras leis concernentes à locação¹²⁷.

Art. 88. É proibida a sublocação do imóvel, no todo ou em parte, bem como a transferência de locação.

Art. 89. O contrato de locação poderá ser rescindido:

Concessão de uso, onerosa ou gratuita, será sempre um contrato administrativo, que traz em si mesmo a possibilidade ínsita de a Administração desfazê-lo a qualquer tempo, desde que ocorram motivos de interesse público”.

No mesmo sentido, Diogo de Figueiredo Moreira Neto, *op. cit.*, p. 258/259.

Contrária, Maria Sylvia Zanella Di Pietro, *op. cit.*, p. 547:

“Embora apresente pontos de contato com a concessão de uso, a locação dela se distingue pela finalidade. A concessão tem por objeto o uso privativo de bem público para fins de utilidade pública; por ela, o concessionário vai exercer, sobre o bem, algum tipo de atividade de interesse público. A locação tem por objeto também o uso de bem público, mas para proveito exclusivo do locatário, que dele se utilizará para fins residenciais. O interesse público, no caso, é apenas indireto, na medida em que, explorando os bens de seu patrimônio privado, o poder público estará produzindo renda para os cofres públicos.

Além disso, na locação, o poder público transfere apenas o uso e gozo da coisa, enquanto na concessão pode haver transferência de poderes públicos ao concessionário, em especial nos casos em que a concessão de uso se apresenta como instrumento acessório da concessão de serviço público. Acresce que, tendo uma finalidade pública, a outorga admite prazos mais prolongados, ao contrário da locação, destinada a fins residenciais, em que os prazos não devem ser prolongados”.

¹²⁶ Celso Antônio Bandeira de Mello, em “*Os terrenos de marinha aforados e o Poder Municipal*”, RT 396/22-32, 1968, observa que:

“Os imóveis da União, quaisquer que sejam suas naturezas, incluídas, pois, as marinhas, poderão ser aforados, alugados ou cedidos, quando não utilizados em serviço público (art. 64 do Decreto-Lei nº 9.760/46). Melhor teria dito o texto, se falasse em permissão ao invés de cogitar de locação, porque, conforme prevê o art. 86, ‘a locação de imóveis da União se fará mediante contrato, não ficando sujeita a disposições de outras leis concernentes à locação’. Subordina-se aos princípios estatuídos no próprio Decreto-Lei em apreço e às disposições avençadas que com ele não colidam. Em rigor, não se trata de contrato, e menos ainda da figura da locação civil. É permissão ou concessão remunerada de uso, como bem observa Hely Lopes Meirelles”.

¹²⁷ Celso Antônio Bandeira de Mello, *op. cit.* (2), p. 534, observa:

I - quando ocorrer infração do disposto no artigo anterior;
II - quando os aluguéis não forem pagos nos prazos estipulados;
III - quando o imóvel for necessário a serviço público, e desde que não tenha a locação sido feita em condições especiais, aprovadas pelo Ministro da Fazenda¹²⁸ ;

IV - quando ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

§ 1º Nos casos previstos nos itens I e II a rescisão dar-se-á de pleno direito, imitando-se a União sumariamente na posse da coisa locada¹²⁹ .

§ 2º Na hipótese do item III, a rescisão poderá ser feita em qualquer tempo, por ato administrativo da União, sem que esta fique por isso obrigada a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias^{130 -131} .

§ 3º A rescisão, no caso do parágrafo anterior, será feita por notificação, em que se consignará o prazo para restituição do imóvel, que será:

- a) de 90 (noventa) dias, quando situado em zona urbana;
- b) de 180 (cento e oitenta) dias, quando em zona rural.

“Na esfera federal, irrealisticamente, o Decreto-Lei 9.760, de 5.9.46, que dispõe sobre os bens imóveis da União, estatui que a locação obedecerá unicamente as disposições nele constantes, entre as quais se inclui a de que a locação pode ser rescindida por ato unilateral do Poder Público, por conveniência administrativa e sem indenização ao locatário, salvo no que concerne a benfeitorias necessárias (art. 89, § 2º). Será sempre precedida de licitação, como é natural. Resta ver se alguém se interessaria em locar sob tais condições”.

¹²⁸ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao revogado art. 6º.

¹²⁹ Em respeito ao *due process of law*, cuida-se de deferimento liminar da posse no curso de processo judicial regular (ação possessória, não de despejo).

¹³⁰ Dispõe o Código Civil:

“Art. 63. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual da coisa, ainda que a tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º São úteis as que aumentam ou facilitam o uso da coisa.

§ 4º Os prazos fixados no parágrafo precedente poderão, a critério do SPU, ser prorrogados, se requerida a prorrogação em tempo hábil e justificadamente.

Art. 90. As benfeitorias necessárias só serão indenizáveis pela União, quando o SPU tiver sido notificado da realização das mesmas dentro de 120 (cento e vinte) dias contados da sua execução.

Art. 91. Os aluguéis serão pagos:

I - mediante desconto em folha de pagamento, quando a locação se fizer na forma do item I do art. 86;

II - mediante recolhimento à estação arrecadadora da Fazenda Nacional, nos casos previstos nos itens II e III do mesmo art. 86.

§ 1º O SPU comunicará às repartições competentes a importância dos descontos que devam ser feitos para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O pagamento dos aluguéis de que trata o item II deste artigo será garantido por depósito em dinheiro, em importância correspondente a 3 (três) meses de aluguel.

SEÇÃO II

DA RESIDÊNCIA DE SERVIDOR DA UNIÃO, NO INTERESSE DO SERVIÇO

Art. 92. Poderão ser reservados pelo SPU próprios nacionais no todo ou em parte, para moradia de servidores da União no exercício

§ 3º *São necessárias as que têm por fim conservar a coisa ou evitar que se deteriore.*

Art. 64. Não se consideram benfeitorias os melhoramentos sobrevindos à coisa sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor”.

¹³¹ Portanto, não se indenizam as úteis e as voluptuárias realizadas no bem pelo inquilino.

¹³² A respeito da utilização de imóveis por servidores, no interesse do serviço, veja a Lei nº 8.025, de 1990, que “*dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União, e dos vinculados ou incorporados ao FRHB, situados no Distrito Federal, e dá outras providências*”, em especial os arts. 14 a 17.

de cargo em comissão ou função gratificada¹³², ou que, no interesse do serviço, convenha residam nas repartições respectivas ou nas suas proximidades¹³³.

Parágrafo único. A locação se fará sem concorrência e por aluguel correspondente à parte ocupada do imóvel.

Art. 93. As repartições que necessitem de imóvel para o fim previsto no artigo anterior, solicitarão sua reserva ao SPU, justificando a necessidade.

Parágrafo único. Reservado o imóvel e assinado o contrato de locação, o SPU fará sua entrega ao servidor que deverá ocupá-lo.

SEÇÃO III

DA RESIDÊNCIA VOLUNTÁRIA DE SERVIDOR DA UNIÃO

Art. 94. Os próprios nacionais não aplicados nos fins previstos no art. 76 ou no item I do art. 86 deste Decreto-Lei, e que se prestem para moradia, poderão ser alugados para residência de servidor da União.

§ 1º A locação se fará pelo aluguel que for fixado e mediante concorrência, que versará sobre as qualidades preferenciais dos candidatos, relativas ao número de dependentes, remuneração e tempo de serviço público.

§ 2º As qualidades preferenciais serão apuradas conforme tabela organizada pelo SPU e aprovada pelo Diretor-Geral da Fazenda Nacional¹³⁴, tendo em vista o amparo dos mais necessitados.

¹³³ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEAPN 003 que disciplina os procedimentos administrativos nas hipóteses de residência obrigatória.

¹³⁴ Em princípio, Secretário Executivo do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

¹³⁵ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao revogado art. 6º.

SEÇÃO IV

DA LOCAÇÃO A QUAISQUER INTERESSADOS

Art. 95. Os imóveis da União não aplicados em serviço público e que não forem utilizados nos fins previstos nos itens I e II do art. 86, poderão ser alugados a quaisquer interessados.

Parágrafo único. A locação se fará em concorrência pública e pelo maior preço oferecido, na base mínima do valor locativo fixado.

Art. 96. Em se tratando de exploração de frutos ou prestação de serviços, a locação se fará sob forma de arrendamento, mediante condições especiais, aprovadas pelo Ministro da Fazenda¹³⁵.

Parágrafo único. Salvo em casos especiais, expressamente determinados em lei, não se fará arrendamento por prazo superior a 10 (dez) anos¹³⁶.

Art. 97. Terão preferência para a locação de próprio nacional os Estados e Municípios, que, porém, ficarão sujeitos ao pagamento da cota ou aluguel fixado e ao cumprimento das demais obrigações estipuladas em contrato.

Art. 98. Ao possuidor de benfeitorias, que estiver cultivando, por si e regularmente, terras compreendidas entre as de que trata o art. 65, fica assegurada a preferência para o seu arrendamento, se tal regime houver sido julgado aconselhável para a utilização das mesmas.

Parágrafo único. Não usando desse direito no prazo que for estipulado, será o possuidor das benfeitorias indenizado do valor das mesmas, arbitrado pelo SPU.

¹³⁶ Dispõe a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998:

“Art. 21. Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de dez anos, estabelecido no parágrafo único do art. 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão sob o regime de arrendamento poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, neste caso, como prazo de vigência, o tempo seguramente necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento”.

¹³⁷ Dispõe o Código Civil:

CAPÍTULO IV

DO AFORAMENTO¹³⁷ _¹³⁸ _¹³⁹

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99. A utilização do terreno da União sob regime de aforamento dependerá de prévia autorização do Presidente da República, salvo se já permitida em expressa disposição legal¹⁴⁰.

Parágrafo único. Em se tratando de terreno beneficiado com construção constituída de unidades autônomas, ou, comprovadamente,

“Art. 694. A subenfitêuse está sujeita às mesmas disposições que a enfiteuse. A dos terrenos de marinha e acrescidos será regulada em lei especial”.

Embora o Código Civil tenha referido apenas terrenos de marinha e acrescidos de marinha, entende-se que a legislação excepciona de suas regras todas as enfiteuses outorgadas pela União, qualquer que seja a natureza dos terrenos.

A propósito, confira-se que o art. 64 não estabelece, no particular, qualquer distinção, dispondo tão-só que *“os bens imóveis da União não utilizados em serviço público poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos”*.

¹³⁸ Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 706, observa a respeito do aforamento de que trata o Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, que:

“Certamente o aforamento acolhido pelo Decreto-Lei n. 9.760/46 nos arts. 99 a 123, observadas as alterações posteriores, inclusive as trazidas pela Lei federal n. 9.636/98, como forma de conferir a alguém poderes inerentes ao domínio, não tem o mesmo regime do instituto de igual denominação, disciplinado pelo Código Civil brasileiro, arts. 678 a 694. Até no nome são diferentes. As alterações introduzidas no tradicional instituto do Direito Privado, pelo citado decreto-lei, se não chegam a descaracterizá-lo, imprimem-lhe particularidades que o elevam à categoria de modalidade de enfiteuse. É a lição de Orlando Gomes (Direitos reais, Rio de Janeiro, Forense, 1958, p. 419). Essa modalidade, para nós, é aforamento administrativo, enquanto o tradicional é aforamento civil. Assim, se o instituto para o trespasso do uso de terreno de marinha for o aforamento, este deverá ser o administrativo, não se aplicando o aforamento civil”.

A respeito, leciona Orlando Gomes, em *“Direitos Reais”*, atualizado por Humberto Theodoro Júnior, Forense, 1996, 12ª edição, p. 279:

“Os terrenos-de-marinha são bens públicos dominiais pertencentes à União. Constituídos pela faixa de terra que vai até certa distância, a partir da preamar máxima, são objeto de aforamento a particulares. Mas esse aforamento se rege por lei especial.

Tratando-se de direito sobre bens públicos, seu estudo pertence ao Direito Administrativo. Não obstante, as particularidades que o singularizam o não desnaturam, apresentando-se, por conseguinte, como especial modalidade da enfiteuse. Cabem, desse modo, algumas observações, para que sejam frisadas as peculiaridades que o distinguem.

A concessão do aforamento resulta de autorização administrativa. Concedente é a União, que exerce, quando concede, seu direito de propriedade sobre os terrenos-de-marinha. Sobre esses bens, constitui, portanto, um direito real. O foro é fixado em valor proporcional ao do domínio pleno, devendo ser pago adiantadamente. Para que o foreiro possa ceder a outrem seu direito, ou, como se diz comumente, para que possa alienar o domínio útil do terreno aforado, é indispensável o prévio assentimento da União. Não basta, como nos aforamentos comuns, o aviso de que pretende efetuar a alienação. Necessário que o senhorio direto consinta. O laudêmio é invariável, estando fixada na lei a percentagem que o alienante deverá pagar sobre o valor do terreno e suas acessões. É de 5%, enquanto, nos aforamentos cíveis, é de 2,5%, se não houver estipulação em contrário. Por fim, o laudêmio e o foro são cobráveis mediante executivo fiscal”.

Celso Antônio Bandeira de Mello, *op. cit.* (2), faz as seguintes observações:

“O aforamento de bens públicos se rege pelo Decreto-Lei nº 9.760, que introduziu modificações na matéria, embora acolha, de modo geral, os princípios estabelecidos no diploma privado.

.....
Vejamos algumas de suas principais diferenças:

a) o foro, pelo Decreto-Lei nº 9.760, tem valor prefixado que é o de 0,6%, calculados sobre o domínio pleno (art. 101);

b) o laudêmio é de 5% sobre o valor do domínio pleno e benfeitorias (§ 1º do art. 102) e não de 2,5%, salvo estipulação contrária, como dispõe o Código Civil. Ademais, o critério de cálculo não toma por base, como visto, o valor da alienação, que é o estatuído no diploma privado (art. 686);

c) A remição ou resgate não é um direito do foreiro, como ocorre na órbita civil, acertadamente ensina Clenício da Silva Duarte.

É simplesmente uma possibilidade jurídica, uma vez que depende de aquiescência do Presidente da República, mediante proposta do Ministro da Fazenda, quando não mais subsistam as razões que determinaram o emprazamento (art. 103, e § 2º, combinado com o art. 122 do Decreto-Lei nº 9760);

d) Os direitos de enfiteuta não são transferíveis a terceiro mediante simples aviso ao senhorio para que exerça sua preferência, como sucede no direito privado. A transferência do domínio útil só pode ter lugar ‘mediante prévia licença (sic) do Serviço do Patrimônio da União’ (art. 102 e 112 do Decreto-Lei nº 9760) sem o que será nula, de pleno direito. O Decreto-Lei fala em licença, o que faz supor tratar-se de ato vinculado. Antes, cremos haja sido impropriedade técnica do legislador o uso da expressão adotada. Por certo, quis referir-se à aquiescência, cuja forma, na hipótese, seria a autorização, ou aprovação prévia, isto é, ato discricionário, pois é

razoável que, em se tratando de bem público, fique ao prudente critério da Administração verificar se lhe convém, ou não, a mudança do enfiteuta;

e) Os débitos relativos aos foros e laudêmios são cobráveis executivamente, por serem considerados dívida ativa da União (art. 201);

f) O comisso, por não pagamento de pensão durante três anos (o autor menciona o regime anterior ao da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998), que extinguiria o aforamento inapelavelmente, não tem a amplitude do Código Civil, pois é direito do foreiro obter a revigoração, e não apenas faculdade, se solicitá-la no prazo de noventa dias depois de notificado da caducidade da enfiteuse, pagando os foros em atraso e aceitando as condições impostas pela União (art. 118 combinado com arts. 103, § 1º; 107 e 108 do Decreto-Lei nº 9.760). A União não poderá negar a revigoração quando as terras não estiverem utilizadas apropriadamente, se destinadas à exploração agrícola, ou se forem necessárias para o serviço público da União. Em ambas as hipóteses, contudo, será obrigada a indenizar as benfeitorias (art. 120 combinando com o art. 65 do Decreto-Lei nº 9.760), o que reforça a conclusão de que a revigoração é um direito e não simples possibilidade jurídica.

Estas são as diferenças mais acentuadas”.

¹³⁹ Muitos são os autores que propugnam pelo fim do aforamento administrativo.

Hely Lopes Meirelles, *op. cit.*, p. 482/483, observa:

“Já acentuamos em tópico anterior a inutilidade do regime enfiteutico e a sua inconveniência mesmo na prática administrativa. Muitos Estados já o excluíram de suas leis orgânicas e os que o conservam não encontrarão razões ponderáveis para a sua subsistência, quando a Administração dispõe de tantos outros meios de tornar produtivo o seu patrimônio e de ajudar aos desfavorecidos que desejam cultivar suas terras. Se o intuito é obter rendas, as Administrações têm à mão o sistema das concessões remuneradas de uso; se desejam propiciar aos modestos agricultores ou industriais a obtenção de terras para o desenvolvimento de suas atividades, poderão concedê-las com os encargos que julgarem convenientes à sua exploração.

O aforamento é uma velharia que bem merecia desaparecer de nossa legislação, e, principalmente, da prática administrativa”.

¹⁴⁰ Dispõe o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, que:

“Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á aforamento:

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional,

para tal fim destinado, o aforamento poderá ter por objeto as partes ideais¹⁴¹ correspondentes às mesmas unidades.

Art. 100. A aplicação do regime de aforamento a terras da União, quando autorizada na forma deste Decreto-Lei, compete ao SPU, sujeita, porém, a prévia audiência¹⁴²⁻¹⁴³:

a) dos Ministérios da Guerra¹⁴⁴, por intermédio dos Comandos das Regiões Militares; da Marinha, por intermédio das Capitânias dos Portos; da Aeronáutica, por intermédio dos Comandos das Zonas

independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público, mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União”.

De sua parte, estabelece a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998:

Art. 13. Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à SPU.

.....

Art. 15. A SPU promoverá, mediante licitação, o aforamento dos terrenos de domínio da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, que estiverem vagos ou ocupados há até um ano em 15 de fevereiro de 1997, bem assim daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 13 e 17 desta Lei e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987.

.....

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos e em dia com suas obrigações junto à SPU na data da realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor correspondente às benfeitorias por eles realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de 48 horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência”.

¹⁴¹ Anota J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 95:

“O aforamento poderá ter por objeto as partes ideais correspondentes às unidades autônomas que constituem ou deverão, comprovadamente, constituir construção no terreno (parágrafo único do art. 99).

A lição de Pontes de Miranda é valiosa:

‘A construção jurídica que o art. 99, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, suscita é sutil, mas de grande significação teórica e prática. Se no terreno já há construções distintas, há a aquisição das construções de per si e o aforamento das

Aéreas, quando se tratar de terrenos situados dentro da faixa de fronteira, da faixa de 100 (cem) metros aos longo da costa marítima ou de uma circunferência de 1.320 (mil trezentos e vinte) metros de raio, em torno das fortificações¹⁴⁵ e estabelecimentos militares;

b) do Ministério da Agricultura, por intermédio dos seus órgãos locais interessados, quando se tratar de terras suscetíveis de aproveitamento agrícola ou pastoril;

partes ideais do terreno. A aquisição das construções, correspondentes às partes ideais, ou se faz antes ou simultaneamente com o ato de constituição da enfiteuse, devido àquela correspondência entre partes ideais e construções existentes ou futuras. Daí ter-se de presumir incluso na contraprestação pelo ato de constituição da enfiteuse o preço da construção, se houve contraprestação, ou incluso na pensão enfiteuticã'. 'A figura jurídica que se compõe com a espécie do art. 99, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, é a da enfiteuse de partes indivisas, mas em prédio sob comunhão pro diviso ou destinado a comunhão pro diviso'".

¹⁴² A enunciação do artigo não é exaustiva, devendo ser consultados os órgãos públicos, de qualquer esfera, que possam opinar, tecnicamente, no âmbito de suas competências, acerca dos possíveis efeitos da aplicação do regime sobre a área (é o caso dos órgãos de meio ambiente, por exemplo, que foram omitidos no artigo).

Neste sentido, Sá Filho, citado por J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, em nota ao pé da página 73.

Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 709/710, observa que a SPU “*pode, nos termos do art. 99 do Decreto-Lei n. 9.760/46, aforar os terrenos de marinha, mediante autorização do Presidente da República, ou expressa disposição legal, a qualquer pessoa física ou jurídica, podendo ser essa pública ou privada. Para tanto, sob pena de nulidade do ato, deve ouvir o Ministério da Defesa, pois os Ministérios da Marinha, Exército e Aeronáutica foram extintos, e estes, conforme preceitua a alínea a do art. 100 desse diploma legal, deveriam ser ouvidos. A nosso ver, deve, ainda, a SPU ouvir o Conselho de Defesa Nacional, pois, nos termos do art. 91 da Constituição da República, cabe-lhe propor os critérios e condições de utilização de áreas indispensáveis à segurança do território nacional e opinar sobre seu efetivo uso, especialmente na faixa de fronteira (§ 1º, III). Em outras situações, indicadas nas demais alíneas, deve ser ouvido esse colegiado, observando-se o disposto nos vários parágrafos do art. 100 desse decreto-lei*”.

¹⁴³ É indispensável para o juízo de conveniência e oportunidade da aplicação do regime de aforamento a prévia audiência dos órgãos referidos no art. 100 - Parecer PGFN/CPA/Nº 803/96.

¹⁴⁴ Atual Ministério da Defesa.

¹⁴⁵ Dispunha o Decreto nº 26.959, de 27 de julho de 1949:

c) do Ministério da Viação e Obras Públicas¹⁴⁶, por intermédio de seus órgãos próprios locais, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras portuárias, ferroviárias, de saneamento ou de irrigação;

d) das Prefeituras Municipais¹⁴⁷, quando se tratar de terreno situado em zona que esteja sendo urbanizada.

§ 1º A consulta versará sobre zona determinada, devidamente caracterizada.

§ 2º Os órgãos consultados deverão se pronunciar dentro de 30 (trinta) dias do recebimento da consulta, prazo que poderá ser prorrogado por outros 30 (trinta) dias, quando solicitado, importando o silêncio em assentimento à aplicação do regime enfiteutico na zona caracterizada na consulta.

“Art. 10. O termo - fortificação - corresponde à obra ou conjunto de obras de defesa propriamente ditas. A expressão - área de fortificação - reserva-se aos terrenos sob sua legal e completa jurisdição, inclusive aqueles onde estão situados os aquartelamentos, vilas residenciais e outras instalações de paz, mesmo que haja solução de continuidade entre eles”.

Parágrafo único. Nas áreas das fortificações nenhuma cessão, concessão, locação, instalação, invasão ou abertura de vias de comunicação poderá ser tolerada para fim diferente do permitido por autoridade ou órgão competente, sob pena de responsabilidade (art. 79, § 2º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e art. 180 da Constituição).

.....

Art. 13. As áreas das fortificações e as zonas de servidão militar serão compulsoriamente consignadas, pela maneira conveniente, nas repartições, civis e militares, incumbidas dos registros de imóveis”.

¹⁴⁶ Atual Ministério dos Transportes.

¹⁴⁷ Celso Antônio Bandeira de Mello, *op. cit.*, estudando o art. 100, alerta que, “*se se tratar de marinhas sitas em zona que esteja sendo urbanizada é obrigatória a ouvida da Prefeitura do município em que se sedia (art. 100). Note-se tratar de parecer obrigatório. Daí a nulidade do aforamento dado sem esta observância”.*

¹⁴⁸ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao revogado art. 6º.

¹⁴⁹ A leitura dos §§ 4º e 5º deixa evidente que as eventuais “*impugnações*” (em verdade, oposições) não configuram óbice inafastável à adoção do regime enfiteutico.

§ 3º As impugnações, que se poderão restringir a parte da zona sobre que haja versado a consulta, deverão ser devidamente fundamentadas.

§ 4º O aforamento, à vista de ponderações dos órgãos consultados, poderá subordinar-se a condições especiais.

§ 5º Considerando improcedente a impugnação, o SPU submeterá o fato à decisão do Ministro da Fazenda^{148 -149}.

Art. 101. Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro^{150 -151 -152} de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado^{153 -154}.

Porém, em respeito ao princípio da motivação, devem ser enfrentadas no despacho correspondente.

¹⁵⁰ O Ministro da Fazenda poderá dispensar a constituição de créditos tributários, a inscrição ou ajuizamento, bem assim determinar o cancelamento, de débitos de qualquer natureza para com a Fazenda Nacional, observados os critérios de custos de administração e cobrança (Lei nº 7.799, de 1989, art. 65, parágrafo único).

No silêncio da norma, devem ser havidos como não sujeitos à correção monetária valores definidos em moeda corrente na lei para servirem de parâmetro para cancelamento e inexigibilidade de receitas públicas (inteligência do Decreto-Lei nº 2.303, de 1986) - Parecer PGFN/CPA/Nº 2191/97.

¹⁵¹ São exigíveis multa, juros e correção monetária sobre as importâncias devidas a título de foros anuais, quando pagas a destempo, sem o concurso da Administração.

O atraso na cobrança de foros por razões administrativas exonera o foreiro do pagamento de multa e juros, mas não da correção monetária, que corresponde à simples recuperação do valor de compra da moeda - Parecer PGFN/CPA/Nº 1709/96.

¹⁵² As taxas de ocupação e os foros, assim como os laudêmios, quando devidos, constituem receita patrimonial pelo aproveitamento por particulares dos bens imóveis da União, não tendo, assim, qualquer natureza tributária (inteligência do art. 145 da Constituição).

Até a constituição do aforamento, quando passam a ser exigidos os foros anuais, são devidas taxas de ocupação dos terrenos públicos federais, que deverão ser pagas nos prazos de recolhimento estabelecidos pelo Ministro da Fazenda (Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão - arts. 127 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.561/77, 1º, I e II, e 3º do Decreto-Lei nº 2.398/87) - Parecer PGFN/CPA/Nº 1266/96 (2079/96).

¹⁵³ Redação conferida pelo art. 88 da Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985.

O art. 101 observava a seguinte redação:

“Art. 101. Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno”.

¹⁵⁴ A enfiteuse de terrenos de marinha e acrescidos é regulada em lei especial (Decreto-Lei nº 9.760, de 1946), não se sujeitando o regime de apuração dos respectivos foros à regra do art. 678 do Código Civil.

É juridicamente regular a atualização anual do domínio útil, como forma de manter a expressão econômica da remuneração devida à União, na qualidade de titular do domínio direto do imóvel aforado.

Admite alteração legislativa a disciplina estabelecida pelo art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, com a redação introduzida pela Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985 - Parecer PGFN/CPA/Nº 1592/96.

No mesmo sentido, a jurisprudência do STJ:

“Os contratos de enfiteuse celebrados com particulares e envolvendo imóveis da União se regem por normas de direito público (Dec. Lei nº 9.760/46), inaplicável o preceito do Código Civil (art. 678) no pertinente à atualização do foro, prevalecendo, nesta parte, a Lei Especial.

A enfiteuse dos terrenos de marinha tem sua disciplina em lei especial (por ser contrato de direito administrativo), aplicando-se-lhe as normas de direito comum nos aspectos jurídicos em que o legislador não instituiu provisões atinentes ao aforamento de bens públicos.

A retribuição da enfiteuse (foro), uma vez que atrelada ao valor do domínio pleno do imóvel, esteve sempre sujeita a variação, quer em decorrência do processo inflacionário, quer por fatores outros que alteram seu valor patrimonial (do imóvel), estando a União autorizada, independentemente da promulgação da Lei nº 7.450/85, a alterar a percentualização do foro sempre que modificado o valor do domínio pleno do terreno emprazado”.

(Resp. 68.342-4/RJ - 95.0030927-0 - 1ª Turma, unânime, rel. Min. Demócrito Reinaldo).

De igual forma, Resp. 12.154-0-PE (91.0012985-2), 2ª Turma, unânime, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro.

Contrário, porém, o STF:

“Aforamento de imóvel da União. Atualização prevista pela Lei nº 7.450-85, superveniente à constituição do aforamento, ao dar nova redação ao art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760-46.

Providência legítima, na medida em que se ativer aos índices da correção monetária, mas inconciliável com a garantia do ato jurídico perfeito (art. 5º, XXXVI, da Carta de 1988 e art. 153, § 3º, da pretérita), quando venha a refletir a valorização do domínio pleno, resultante de fatores outros que não a simples desvalorização da moeda.

Parágrafo único. O não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro intercalados, importará na caducidade do aforamento¹⁵⁵ -¹⁵⁶.

Art. 102. Revogado¹⁵⁷.

Recurso extraordinário parcialmente provido, a fim de ser julgada, em parte, procedente a ação, para excluir, das importâncias exigidas ao enfiteuta, a parcela porventura excedente do foro inicial, monetariamente corrigido, conforme se vier a apurar, em liquidação”.

(Rec. Extr. 143856-8-PE, 1ª Turma, unânime, rel. Min. Octavio Galotti).

¹⁵⁵ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 (o § 2º do art. 101, cujo § 1º já fora revogado pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, dispunha: “o não pagamento do foro durante 3 (três) anos consecutivos importará na caducidade do aforamento”).

¹⁵⁶ Veja o § 1º do art. 103 e o art. 118 e seguintes, sobre a possibilidade de revigoração do aforamento, em caso de caducidade.

¹⁵⁷ O art. 102, revogado pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, observava a seguinte redação:

“Art. 102. Será nula de pleno direito a transmissão entre vivos de domínio útil de terreno da União, sem prévio assentimento do SPU.

§ 1º Nas transmissões onerosas, a União terá direito de opção e, quando não o exercer, cobrará laudêmio de 5% (cinco por cento) sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias.

§ 2º No caso de terreno da União incorporado ao de outrem, de que não possa ser desmembrado, o valor das benfeitorias, para cálculo de laudêmio, será tomado proporcionalmente aos valores dos mesmos terrenos.

§ 3º As disposições do parágrafo anterior aplicam-se às cessões de direitos concernentes a terrenos aforados, calculado o laudêmio sobre o preço da transação.

§ 4º O prazo para opção será de 60 (sessenta) dias, contados da data da apresentação ao órgão local do SPU, do pedido de licença para a transferência, ou da satisfação das exigências porventura formuladas”.

No regime atual do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, à União não se reserva “direito de opção” ou preferência a consolidar o domínio. Sujeitam-se, contudo, as transferências ao prévio assentimento do órgão competente (SPU), para que verifique ter o interessado recolhido o laudêmio devido; estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público (art. 3º, § 2º, I, II e III).

Art. 103. O aforamento se extinguirá por inadimplemento de cláusula contratual, por acordo entre as partes, ou, a critério do Presidente da República, por proposta do Ministério da Fazenda¹⁵⁸, pela remição¹⁵⁹ -¹⁶⁰ do foro nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico¹⁶¹ -¹⁶² -¹⁶³ -¹⁶⁴.

¹⁵⁸ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao revogado art. 6º.

¹⁵⁹ O texto original do artigo consigna “*remissão*”, cujo conceito jurídico (perdão, do verbo remitir) não se confunde com o de “*remição*” (resgate, do verbo remir).

Houve, a toda evidência, embora reiterado, erro material (a propósito, confrontem-se os arts. 122 e 123, que mencionam “*remissão*”, com o art. 124, “*resgate*”).

¹⁶⁰ J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 123/124, destaca:

“Enquanto que o resgate, no direito civil, é um direito irrenunciável do enfiteuta, a remição, no direito público, depende de condições especiais.

Com efeito, reza o Código Civil, art. 693, com a redação que lhe deu a Lei nº 2.437, de 7 de março de 1955:

‘Todos os aforamentos, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis vinte anos depois de constituídos, mediante pagamento de vinte pensões anuais pelo foreiro, que não poderá, no seu contrato, renunciar o direito ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo’.

Quanto aos terrenos da União, diz o § 2º do artigo 103 do Decreto-Lei nº 9.760:

‘A remição do foro será facultada, a critério do Presidente da República e por proposta do Ministro da Fazenda, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico’.

Desde a Lei nº 741, de 26 de dezembro de 1900 (art. 3º, letra f), estava o Governo autorizado a conceder a remição dos foros de terrenos de marinha e acrescidos. O foreiro deveria pagar o valor dado ao terreno pela avaliação que houvesse servido de base à determinação do foro, mais 1/40 (um quarenta avos) do valor do mesmo terreno e benfeitorias nele existentes na data do pedido de remição.

Mas o Governo Provisório, entendendo ser contrário aos interesses da Fazenda Nacional o resgate da enfiteuse dos terrenos pertencentes ao domínio da União, vedou-os pelo Decreto nº 22.785, de 31 de maio de 1933, art. 1º, expressamente: ‘É vedado o resgate dos aforamentos de terrenos pertencentes ao domínio da União’.

Aliás, segundo o testemunho de Benoni da Veiga, que foi Delegado Fiscal no Estado do Paraná, autor de trabalho publicado em 1917, aquela autorização jamais fora

utilizada, tendo o Ministro Joaquim Murtinho desde logo recusado deferir pedido nesse sentido”.

Este, também, o entendimento de Rosita de Sousa Santos, *op. cit.*, p. 72:

“O art. 693, do Código Civil, permite ao foreiro o resgate do aforamento, dita o procedimento para tal fim, e termina não permitindo ao mesmo o direito de renunciar a esse resgate, em contrato.

Na lei especial do foro também poderá ser remido. Entretanto, o foreiro não goza do direito e da obrigação prescritos na lei civil. O art. 103, § 2º, estabelece que a remissão do foro será facultada, a critério do Presidente da República, e os arts. 122, 123 e 124 traçam o procedimento do SPU quanto aos benefícios concedidos aos foreiros para o resgate dos terrenos aforados”.

¹⁶¹ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

O art. 103 observava a seguinte redação:

“Art. 103, O aforamento se extinguirá por inadimplemento de cláusula contratual, por acordo entre as partes, ou, a critério do Governo, pela remissão do foro e, quanto às terras de que trata o art. 65 ou quando concedido com fundamento nos itens ns. 8º, 9º e 10 do art. 105, quando não estiverem as mesmas sendo utilizadas apropriadamente.

§ 1º Consistindo o inadimplemento de cláusula contratual no atraso do pagamento do foro durante 3 (três) anos consecutivos, é facultado ao foreiro revigorar o aforamento mediante as condições que lhe forem impostas.

§ 2º A remissão do foro será facultada, a critério do Presidente da República e por proposta do Ministro da Fazenda, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico.

§ 3º Na consolidação, pela União, do domínio pleno de terreno que haja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância de 20 (vinte) foros e 1 (um) laudêmio, correspondente ao valor do domínio direto.

§ 4º Em caso de extinção pela não utilização apropriada de terras compreendidas em áreas reservadas a fins agrícolas, a União consolidará o domínio pleno na forma do parágrafo anterior”.

¹⁶² Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 709, anota: *“A extinção do aforamento administrativo de terrenos de marinha só pode ocorrer nas seguintes hipóteses: ‘a) inadimplemento de cláusula contratual; b) acordo entre as partes; c) quando não estiverem sendo utilizadas apropriadamente pelo fato de não serem mais, a critério do governo, necessárias a concessionários de serviços públicos; d) quando não estiverem sendo utilizadas apropriadamente por pescadores ou colônias de pescadores que se hajam obrigado a manter estabelecimento de pesca ou indústria de pesca, ou indústria correlata; e) pelo comisso, sem revigoração do aforamento’, arroladas por Celso Antônio Bandeira de Mello, que as considera hipóteses de rescisão do aforamento. Acrescentamos nós que o aforamento se extingue pelo desaparecimento do bem enfiteutico, pela renúncia ou resgate”.*

Também J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 119/120, refere outras formas de extinção do aforamento, entre elas a) a consolidação ou devolução; b) a destruição, perecimento, deterioração do prédio por caso fortuito ou força maior; c) a ocorrência de prescrição aquisitiva (usucapião); d) a confusão; e) a renúncia; f) a desapropriação; e g) o falecimento sem sucessores.

¹⁶³ Edgar Carlos de Amorim, *op. cit.*, p. 46/47, afirma que “*sobre as terras do domínio público, tanto no Império como na República, nunca recaiu a prescrição aquisitiva, haja vista as disposições legais contrárias*”.

Olvida, nesse particular, as divergências doutrinárias e jurisprudenciais que levaram à Súmula 340 do STF, que, aliás, cita: “*Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião*”.

Refere o autor, ainda, p. 65, acórdão do TJRJ (Ac. Câmara Cível, 15.02.80, Ap. Civ. 9.311, rel. Des. Newton Doreste Baptista, Caetana Micili Perrota x Município do Rio de Janeiro, ADCOAS 29:456, 1981), com a seguinte ementa:

“Provada a enfiteuse de bem público, a posse ad usucapionem ficará restrita ao domínio útil. O domínio direto é imune a usucapião. Mas o domínio útil, não sendo bem extra comércio, é usucapível”.

¹⁶⁴ Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 713/714, observa que “*o domínio útil obtido perpetuamente pelo foreiro é um bem suscetível de valoração econômica, e, sendo assim, pode ser desapropriado*”.

Adiante, acrescenta: “*A expropriação independe de qualquer assentimento da SPU. Aliás, desde a revogação dos arts. 102 e 112 do Decreto-Lei n. 9.760/46, não é mais exigida qualquer prévia manifestação da SPU para transferência do empenhamento (consigne-se, a propósito, que não é este o regime vigente, à luz do art. 3º, I, “c”, do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998, circunstância que, todavia, não desautoriza a conclusão do autor). Desse modo, pode-se afirmar, com mais razão, que descabe qualquer prévia anuência dessa Secretaria Federal no caso de desapropriação.*

O STF, na vigência dos arts. 102 e 112 desse decreto-lei, contrariando a doutrina da época, entendeu ser necessária a oitiva do órgão federal competente, hoje a SPU. Com essa inteligência, essa Corte reformou a decisão da Segunda Câmara Civil do Tribunal de Alçada de São Paulo, que entendera lícita a desapropriação do domínio útil do foreiro de marinha (RDA, 58:227), tal como assim já entendera o TFR (RDA, 79:212).”

No mesmo sentido, Edgar Carlos de Amorim, *op. cit.*, p. 46/47:

“Em se tratando de terreno de marinha, a desapropriação, como é evidente, somente recairá sobre o domínio útil como é curial. Todavia, se a desapropriação é decretada por Estado-membro ou por municipalidade, somente será desapropriado o domínio útil, incluindo-se no pedido as benfeitorias, se for o caso.

De forma semelhante, Celso Antônio Bandeira de Mello, *op. cit.* (2), considera que não é vedada a desapropriação do direito real de enfiteuse, porque: “*a) não é desapropriação de bem da União, mas de direito do foreiro; b) não há transmissão*

§ 1º Consistindo o inadimplemento de cláusula contratual no não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro intercalados, é facultado ao foreiro, sem prejuízo do disposto no art. 120, revigorar o aforamento, mediante as condições que lhe forem impostas¹⁶⁵.

§ 2º Na consolidação pela União do domínio pleno de terreno que haja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância equivalente a 17% (dezesete por cento), correspondente ao valor do domínio direto¹⁶⁶.

SEÇÃO II

DA CONSTITUIÇÃO

Art. 104. Decidida a aplicação do regime enfiteutico a terrenos compreendidos em determinada zona, a SPU notificará os interessados com preferência ao aforamento nos termos dos arts. 105 e 215, para que requeiram o aforamento dentro do prazo de cento e oitenta dias, sob pena de perda dos direitos que porventura lhe assistam¹⁶⁷.

ou alienação efetuadas pelo foreiro sem prévio assentimento do Serviço do Patrimônio da União. Se o enfiteuta perde um direito, não pode transmiti-lo, nem aliená-lo, logo não ocorre a hipótese vedada nos arts. 102 e 112 do Decreto-Lei nº 9.760”.

¹⁶⁵ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 (veja nota ao *caput* do artigo).

¹⁶⁶ *idem*.

¹⁶⁷ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

O art. 104 observava a seguinte redação:

“Art. 104. Decidida a aplicação do regime enfiteutico a terrenos compreendidos em determinada zona, o SPU notificará os interessados para que requeiram o aforamento dentro do prazo de 90 (noventa) dias, sob pena:

a) de perda de direitos que porventura lhes assistam; ou

b) de pagamento em dobro da taxa de ocupação.

Parágrafo único. A notificação será feita por edital¹⁶⁸ afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional¹⁶⁹ com jurisdição na localidade do imóvel, publicado no Diário Oficial da União, mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local e, sempre que houver interessados conhecidos, por carta registrada¹⁷⁰.

Art. 105. Têm preferência¹⁷¹ -¹⁷² ao aforamento:

Parágrafo único. A notificação será feita por edital afixado durante 15 (quinze) dias na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel, publicado 3 (três) vezes durante esse período no órgão local que inserir os atos oficiais, e, sempre que houver interessado conhecido, por carta registrada”.

¹⁶⁸ A publicação do edital de que trata o art. 104 somente deve ocorrer após a decisão pelo Ministro da Fazenda (Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao revogado art. 6º) das impugnações pelos órgãos consultados - Parecer PGFN/CPA/Nº 803/96.

¹⁶⁹ Repartição da Secretaria da Receita Federal.

¹⁷⁰ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 (veja nota ao *caput* do artigo).

¹⁷¹ Preferência não se confunde com direito.

Por isto, apenas quando o Poder Público considerar conveniente e oportuno estabelecer o regime enfiteutico é que se apresenta oponível a terceiros o direito de preferência previsto na lei.

A respeito, J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 79/80, reproduz as seguintes observações de Amílcar Laurindo Ribas, em sentença que prolatou:

“A preferência não é, nem jamais foi, fonte autônoma de direito, senão e só do direito subsidiário de exercê-lo. Ela apenas atua em função de um direito preexistente, a que se condiciona, latente e expectativa: ou o direito nasce e a preferência se exerce ou, então, o direito jamais se cria e ela não tem ocasião de ser exercida, ficando absorvida pela sua extinção. Se e quando se perfaça a condição, eis a torturante síntese da enunciação da preferência”.

No mesmo sentido, o Parecer PGFN/CPA/nº 806/98:

“Constitui-se o aforamento quando coexistem a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo e a de manter-se o vínculo da propriedade pública (art. 64, § 2º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946).

A aplicação do regime enfiteutico configura faculdade da Administração, que, em consequência, não está obrigada a adotá-lo apenas porque solicitado por quem detenha tão-só direito de preferência a eventual aforamento.”

1º) os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis ^{173_174_175_176_177_178} ;

2º) os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou Municípios^{179_180_181} ;

¹⁷² O art. 105, em rigor, consolida hipóteses de preferência tratadas originalmente pelo Decreto-Lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940, esclarecido e ampliado pelo Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, cujo regime jurídico permanece válido, no que não conflita com a presente norma, por força do art. 215:

“Art. 215. Os direitos peremptos por força do disposto nos artigos 20, 28 e 35 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, e 7º do Decreto-Lei nº 5.666, de 15 de julho de 1943, ficam revigorados, correndo os prazos para o seu exercício da data da notificação de que trata o art. 104 deste Decreto-Lei”.

Sobre o assunto, confira os arts. 5º, 10 e 11 do Decreto-Lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940, e 5º do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941.

¹⁷³ O item 1º do art. 105 confere preferência ao aforamento de terrenos de marinha e seus acrescidos aos que, em 1946, tivessem título de propriedade transcrito no Registro de Imóveis, na suposição de que fossem alodiais - Parecer PGFN/CPA/Nº 1432/96 (704/97).

¹⁷⁴ O item 1º do art. 105 atribui preferência aos que tiverem título de propriedade revestido de aparente idoneidade que tenha permitido a sua transcrição ou inscrição (ou registro, na linguagem legislativa atual) no Ofício de Registro de Imóveis competente - Parecer PGFN/CPA/Nº 1991/96.

¹⁷⁵ Os itens 1º e 2º do art. 105 destinam-se a conferir regularidade jurídica à posse decorrente de títulos e respectivos registros relativos à suposta propriedade plena de terrenos de marinha e seus acrescidos, havida de boa fé, antes de 1946, junto a particulares ou entes públicos - Parecer PGFN/CPA/Nº 1332/96 (1388/96).

¹⁷⁶ Edgar Carlos de Amorim, *op. cit.*, p. 42, entende que o *“item diz respeito aos que já são foreiros ou mesmo proprietários vizinhos e pretendem o aforamento do terreno acrescido”*.

Não parece ser esta, contudo, a melhor interpretação.

O item 1º procura outorgar estabilidade jurídica à situação daqueles que se julgando proprietários por deterem título registrado desconhecem a origem espúria de seu domínio.

Não encerra, assim, a hipótese cogitada pelo autor, que ou não existe (porque os lindeiros não têm preferência aos terrenos acrescidos, quando considerados autônomos) ou é tratada pelos itens 3º (*“os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades”*) ou 6º (*“os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acrescidos, desde que não possam constituir unidades autônomas”*).

¹⁷⁷ A lei assegura a preferência aos “*que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis*”, não aos que simplesmente detêm registro, aliás irregular, de posse sobre terreno da União.

¹⁷⁸ Até que retificados em procedimento administrativo ou judicial próprio, presumem-se válidos e eficazes os registros de títulos que se revistam de aparência de legalidade (princípio da presunção, art. 859 do Código Civil) - Parecer PGFN/CPA/Nº 307/98.

¹⁷⁹ Também aqui o legislador quis garantir ao adquirente de boa fé a validade de títulos irregularmente outorgados pelos Estados e Municípios, que, durante anos, discutiram com a União o domínio sobre os terrenos de marinha e seus acrescidos, por considerá-los devolutos (a respeito da divergência, veja nota ao art. 1º).

¹⁸⁰ O item 2º do art. 105 confere preferência ao aforamento aos que demonstrem a posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou Municípios antes de 5 de setembro de 1946 - Parecer PGFN/CPA/Nº 2050/96.

¹⁸¹ Pronunciando-se acerca do regime de preferências do art. 105, Diogenes Gasparini, op. cit., p. 710/711, escreve que os “*Municípios e Estados-Membros são tratados da mesma maneira que os particulares. Nenhuma preferência é atribuída a essas pessoas políticas pelo decreto-lei em apreço. Não têm eles, pelo simples fato de serem Estados Federados e Municípios, qualquer preferência.*”

Além dessa preferência normal, reconhecida a favor dos Estados e Municípios, outra pode ser inferida do disposto no inciso II do art. 105. É a lição do sempre citado Celso Antônio Bandeira de Mello, que nesta oportunidade seguimos em parte e atentos às modificações introduzidas no Decreto-Lei federal n. 9.760/46. O inciso II dá preferência, para fins de aforamento, aos que se encontram na posse das marinhas em razão de títulos municipais ou estaduais. Se é assim, maior preferência não há de ter essas entidades, já que, para assegurar direitos alheios, podiam expedir títulos reconhecidos pela União como capazes de estabelecer a preferência. Se, em vez de outorgarem a terceiros o domínio útil desses bens, optaram, em razão de um interesse público, pela ocupação, a preempção pelo aforamento há de ser aceita pela União. Destarte, entre dois pedidos nessas condições – um do Município e outro do particular –, o aforamento deve ser acordado com o Município. Mais difícil será a solução se a preferência for simultaneamente pleiteada por Estado-Membro e Município. Entendemos que deverá ser o aforamento pactuado com o Município se seus interesses, confrontados com os do Estado, forem preponderantes; caso contrário, a preferência será do Estado-Membro.

Por derradeiro, não vemos na regra do inciso VII do art. 105 qualquer indício que pudesse dar preferência ao Município pelo fato de ter realizado obras ou serviços que valorizaram os terrenos de marinha. Essas obras, se realizadas, certamente não o foram nas marinhas. O Decreto-Lei n. 9.760/46, nessa disposição, exige que a marinha tenha benfeitorias realizadas anteriormente a 1940. Devem, por conseguinte, estar no terreno. A valorização há de ter ocorrido em razão de obra municipal executada diretamente sobre a marinha. Ademais, o Município, nessa hipótese, nem a posse tinha; logo, não há como pleitear a preferência.”

3º) os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades¹⁸² ;

4º) os ocupantes inscritos até o ano de 1940, e que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acrescidos^{183 -184 -185 -186} ;

5º) revogado¹⁸⁷ ;

Discorda, como se vê, neste particular, de Bandeira de Mello para quem:

“Nenhuma preferência é dada aos Estados e municípios, enquanto tais, entretanto, é possível extraí-la dos incisos 2º, 7º e 8º do art. 105. Com efeito, se é dada no inciso 2º preferência aos que se encontram na posse das marinhas em razão do título municipal ou estadual, maior preferência hão de ter os que expediram os referidos títulos. Se a lei aceita ou tolera, para este fim, tais títulos é porque quem os passou fez jus a um tratamento de respeito. A força deste documentos, para fins de preferência, é derivada. Se à simples derivação se dá preferência, maior se dará para a própria fonte que, com sua concessão, firmou a situação do particular.

Também poderão Estados e municípios ter preferência na hipótese do inciso 6º, que, genericamente, contempla os que no terreno possuem benfeitorias anteriores ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele. Se obras e benefícios públicos estaduais ou municipais houverem valorizado as marinhas, cujo valor econômico, de per se, não é de regra alto, força é convir que os melhoramentos municipais ou estaduais, anteriores a 1940, os colocarão entre os preferentes ao aforamento”.

Nesse particular, contudo, a exegese de ambos não parece a melhor.

O Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, é norma de regularização fundiária. O objetivo da outorga das preferências previstas no art. 105 é atribuir aos ocupantes e posseiros, independentemente de sua qualidade jurídica, instrumento de estabilização de suas relações com o patrimônio público. Daí a preferência que se assegura aos detentores de títulos de propriedade, obviamente espúrios, porque não outorgados pela União (item 1º), e àqueles que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em ato dos Municípios e Estados (item 2º).

Em sendo assim, as hipóteses de que trata o art. 105 não devem ser interpretadas como conferindo aos municípios e estados quaisquer privilégios sobre interesses dos particulares: asseguram, em rigor, a preferência ao aforamento aos que destes obtiveram títulos na presunção de sua regularidade jurídica.

¹⁸² Solução legislativa que procura assegurar aos proprietários dos terrenos lindeiros, quando encravados, o necessário acesso, mediante a outorga do domínio útil das correspondentes áreas de passagem.

Não se confundem, por óbvio, no particular, os conceitos de necessidade e de conveniência de acesso.

¹⁸³ A preferência que atribui o inciso procurou resguardar os direitos outorgados pelos arts. 5º e 10 do Decreto-Lei 2.490, de 16 de agosto de 1940, que facultou os posseiros e ocupantes da época a concessão de aforamento dos terrenos de marinha e acrescidos de marinha que ocupassem à época.

¹⁸⁴ O item devem ser interpretado como assegurando a preferência aos que, inscritos até 1940, estejam em dia com suas obrigações no momento da celebração do contrato de aforamento.

É o que resulta da interpretação sistemática do Decreto-Lei, sobretudo quando se verifica que o art. 215 revigora direitos preemptos por força do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1943, admitindo, por exemplo, que se regularizem os pagamentos referidos no art. 28: “*tratando-se de ocupação, inscrita no Serviço Regional para o pagamento da taxa e se esta não tiver sido paga também por três anos consecutivos, a União considerar-se-á reintegrada na posse do terreno e poderá aforá-lo mediante concorrência pública, observando-se quanto às benfeitorias o disposto nos arts. 21 e 22*” (o mesmo se dá quanto art. 35, § 2º: “*exibidos os títulos, será o foreiro admitido dentro dos 90 dias seguintes ao termo do prazo para a exibição, a liquidar sua dívida de foros para com a União, ainda que o atraso seja maior de três anos, assinando o foreiro, na Procuradoria do Domínio, termo de regularização de sua situação, conforme minuta que será previamente aprovada pelo chefe do Serviço*”).

Não parece razoável, por isto, que o Decreto-Lei admita a regularização do pagamento das taxas de que trata o Decreto-Lei nº 3.438, de 1943, para outorgar preferência a aforamento, e não adote, com semelhantes objetivos, mesmo critério para os alcançados pelo art. 105, item 4º.

Note-se, também, que os itens 6º e 7º garantem a preferência até mesmo àqueles que não estão inscritos como ocupantes (e, portanto, recolhendo taxas de ocupação) de área acrescida (6º) e de terreno mantido sob simples posse, caracterizada por benfeitorias de valor (7º).

Esta, a conclusão do Parecer PGFN/CPA/Nº 1.411/96:

“O item 4º do art. 105 confere preferência ao aforamento de terrenos de marinha e seus acrescidos aos ocupantes inscritos até o ano de 1940, sem impor, no entanto, que estivessem, à época, quites com o pagamento das devidas taxas.

Para a formalização do contrato de aforamento devem ser recolhidas previamente as correspondentes taxas de ocupação (art. 12, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 3.438/41)”.

Em sentido contrário, Pedro Franco Barbosa, *op. cit.*, p. 52/55:

“Data vênia (sic) dos pareceres da douta Procuradoria da F. N., já mencionados, entendemos que, in casu, não tem aplicação a preferência do item 4º, como procuraremos comprovar:

a) o Decreto-Lei nº 2.490, de 16.8.1940, assegurava preferência ao aforamento aos que estivessem pagando taxas de ocupação dos terrenos ocupados (art. 10, 1), proibindo, todavia, novas ocupações a partir de sua vigência (art. 4º);

6º) os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acrescidos, desde que estes não possam constituir unidades autônomas¹⁸⁸;

7º) os que no terreno possuam benfeitorias, anteriores ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele¹⁸⁹;

8º) revogado¹⁹⁰;

b) o Decreto-Lei nº 3.438, de 17.7.1941, dispôs, também, e da mesma forma, que tinham preferência ao aforamento os que estivessem pagando taxa de ocupação dos terrenos ocupados (art. 5º, a) mas, ao mesmo tempo, confirmou que não seria reconhecida ocupação ocorrida depois da publicação do Decreto-Lei nº 2.490/40 (o que se deu em 19.8.1940) - art. 19;

c) Assim a preferência ao aforamento somente beneficiava ocupações ocorridas até 1940 (art. 4º do Decreto-Lei nº 2.490/40 e 19, do Decreto-Lei nº 3.438/41) e cujos ocupantes estivessem pagando taxa de ocupação dos terrenos ocupados, na data das referidas leis (art. 10, 1 do 2.490 e 5º, a do 3.438).

Esse, em verdade, é o divisor de águas na sistemática das ocupações de fato dos terrenos da União, que ocorridas até 1940, foram contempladas nas preferências do art. 105, do Decreto-Lei nº 9.760/46 (itens 4º e 7º).

d) De fato, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5.9.1946, não autorizou novas ocupações, confirmando assim a proibição dos Decretos-Leis anteriores e dispondo que têm preferência ao aforamento - os ocupantes inscritos até o ano de 1940 e que estejam quites com o pagamento das taxas - (art. 105, 4º) - com a finalidade, sem dúvida, muito louvável, de manter a preferência asseguradas às ocupações ocorridas até 1940 (v. Decretos-Leis nº 2.490 e 3.438, citados).

E o fazendo, seguiu os pressupostos dos diplomas legais anteriores.

e) De fato, o Decreto-Lei nº 2.490/40 exigia que o ocupante estivesse pagando taxa na data de sua vigência, ou seja, em 1940, para gozar da preferência; o Decreto-Lei nº 3.438/41 manteve a preferência, estendendo o pagamento da taxa à data de sua própria vigência; o Decreto-Lei nº 9.760/46 renovou e confirmou a concessão da preferência, indicando a lógica e o melhor entendimento jurídico que o fez, desde que atendida condição semelhante à imposta no Decreto-Lei 2.490/40 e no 3.438/41, isto é, que o ocupante estivesse com a taxa paga na data de sua vigência, ou seja, 6.9.1946.

f) Esses os fundamentos históricos, lógicos e jurídicos que respaldam o entendimento deste SPU, quando exige quanto à preferência do item 4º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760/46, que o ocupante esteja com a taxa de 1940 paga até 1946 e não que o faça a qualquer tempo”.

¹⁸⁵ O item 4º do art. 105 confere preferência ao aforamento de terrenos de marinha e seus acrescidos aos ocupantes inscritos até o ano de 1940, sem impor, no entanto,

que comprovem a posse com a existência de benfeitorias de caráter permanente que justifiquem a área inscrita - Parecer PGFN/CPA/Nº 2144/96.

¹⁸⁶ Decidiu o Supremo Tribunal Federal (Rextr. 105579-1 - RJ - 2ª Turma, unânime, Rel. Min. Cordeiro Guerra) que:

“A simples ocupação de terreno de marinha não confere direito adquirido indenizável, apenas resguarda ao ocupante preferência ao aforamento, caso comprove sua inscrição até o ano de 1940 e quitação com o pagamento das taxas devidas nos termos do Decreto-Lei nº 9.760/46, art. 105, item IV, e de conformidade com a ressalva do art. 131, ‘in fine’, do mesmo diploma legal”.

¹⁸⁷ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O item 5º do art. 105 observava a seguinte redação:

“Art. 105. Têm preferência ao aforamento:

.....
5º) os que, possuindo benfeitorias, estiverem cultivando, por si e regularmente, terras da União, quanto às reservadas para exploração agrícola na forma do art. 65”.

¹⁸⁸ A solução é semelhante à conferida para os terrenos encravados (item 3º), garantindo-se ao foreiro a preferência ao aforamento do terreno que se acresceu ao originalmente objeto da enfiteuse, desde que não possa constituir unidade autônoma, à luz da legislação urbanística aplicável em cada caso.

Neste sentido, J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 83/84:

“Note-se que ao sistema do Decreto-Lei não basta, para o direito preferencial, a situação de vizinhança dos acrescidos; que estes não possam constituir unidades autônomas é uma outra condição.

Desde que não exista projeto da Municipalidade e que não seja possível tornar-se unidade autônoma, cabe ao foreiro o direito preferencial ao aforamento do acrescido que com ele confina.

Por unidades autônomas se há de compreender os terrenos não insulados, não encravados dentro de outros, ‘sem saída para a via pública’ (Parecer do Procurador Geral da Fazenda Pública, no processo 188.374/53), com apoio no art. 559 do Código Civil.. Cita-se aí o antigo Diretor do SPU, Agripino Veado, grande autoridade no assunto: ‘quando a lei fala em propriedade autônoma, quer que ela se comunique, por terra, naturalmente, sem artifício, com a via pública. Se ela, como a de que se trata, não tem essa comunicação, não é autônoma e não pode ser aforada senão ao confrontante que tenha preferência para o seu aforamento’.

Cessa o direito de preferência ao acrescido, fundado em necessidade para acesso, quando este se fará pelas ruas projetadas pela Prefeitura”.

9º) revogado¹⁹¹ ;

10) revogado¹⁹² .

Parágrafo único. As questões sobre propriedades, servidão e posse são de competência dos Tribunais Judiciais^{193 -194 -195} .

Art. 106. Os pedidos de aforamento serão dirigidos ao chefe do órgão local do SPU, acompanhados dos documentos comprobatórios dos direitos alegados pelo interessado e de planta ou *croquis* que identifique o terreno.

Art. 107. Revogado¹⁹⁶ .

Art. 108. Decorrido o prazo mencionado no § 2º do artigo anterior¹⁹⁷ , apreciadas as reclamações que tenham sido apresentadas,

¹⁸⁹ O item 7º do art. 105 assegura a preferência aos interessados que demonstrem a posse precária, não inscrita, de terrenos da União em 1946 e a edificação de benfeitorias de valor apreciável em relação ao daqueles - Parecer PGFN/CPA/Nº 43/97.

¹⁹⁰ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O item 8º do art. 105 observava a seguinte redação:

“Art. 105. Têm preferência ao aforamento:

.....
8º) os concessionários de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços, a critério do Governo”.

¹⁹¹ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O item 9º do art. 105 observava a seguinte redação:

“Art. 105. Têm preferência ao aforamento:

.....
9º) os pescadores ou colônias de pescadores, que se obrigarem a manter estabelecimento de pesca correlata, ou indústria correlata quanto aos terrenos julgados apropriados”.

¹⁹² Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O item 10 do art. 105 observava a seguinte redação:

“Art. 105. Têm preferência ao aforamento:

.....
10) os ocupantes de que trata o art. 133, quanto às terras devolutas situadas nos Territórios Federais”.

¹⁹³ Não poderia ser de outra forma, em respeito ao art. 5º, LIV, da Constituição.

¹⁹⁴ Incumbe à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional examinar a legitimidade dos títulos apresentados para dirimir controvérsias administrativas entre a União e terceiros, relativas a direito de propriedade ou posse de imóveis - Parecer PGFN/CPA/Nº 1664/96.

¹⁹⁵ Exceto nas ações de natureza fiscal e nas relativas ao patrimônio imobiliário da União, os representantes judiciais da União, e das autarquias, fundações e empresas públicas federais, podem transigir para terminar litígio nas causas em que forem interessadas as referidas entidades, na qualidade de autoras, rés, assistentes ou oponentes, observadas as condições estabelecidas pelo Poder Executivo, sempre que o valor da ação for igual ou inferior ao fixado em decreto editado de acordo com o § 3º da Lei nº 8.197/91.

A vedação de acordo em ações de natureza relativa ao patrimônio imobiliário não compreende as que não se refiram às discussões quanto ao domínio, entre elas as ações possessórias, mesmo quando cumuladas com pedido de indenização - Parecer PGFN/CPA/Nº 2128/96.

No parecer, considerou-se que *“resulta mais consentâneo com o sistema da Lei nº 8.197/91 interpretar-se a vedação às transações nas causas de natureza fiscal ou relativas ao patrimônio imobiliário como correspondendo a matérias em que se discutam direitos indisponíveis, entre as quais as concernentes ao direito de propriedade de imóveis públicos.*

Portanto, sabido que não se confundem as ações possessórias com as reivindicatórias, tem-se que a exceção contida na Lei nº 8.197/91 destina-se a estas últimas, porque seria desarrazoado impedir a eventual transação julgada conveniente por Ministro de Estado para reaver, de imediato, a posse de imóvel que se destina ao uso especial de órgão público”.

¹⁹⁶ O art. 107, revogado pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, observava a seguinte redação:

“Art. 107. Expirado o prazo de que trata o art. 104, e apurado o direito do requerente, proceder-se-á à diligência de medição e avaliação do terreno.

§ 1º A data da diligência será comunicada, com antecedência não inferior a 10 (dez) dias, por carta registrada, aos interessados conhecidos e, por edital, publicado uma só vez e na forma do parágrafo único do art. 104, a todos os demais.

§ 2º Da diligência será lavrado termo circunstanciado, do qual será dada ciência aos interessados, marcando-se-lhes o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de protestos ou reclamações.

§ 3º As despesas com a publicação do edital e com o transporte do pessoal incumbido da diligência correrão por conta do requerente”.

¹⁹⁷ Com a revogação, pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, do art. 107, ficou sem sentido a referência ao prazo que se continha em seu § 2º, estabelecido para que o interessado, custeando as despesas com publicação e transporte,

o chefe do órgão local do SPU, calculado o foro devido, concederá o aforamento, *ad referendum* do Diretor do mesmo Serviço, recolhidos os tributos porventura devidos à Fazenda Nacional.

Art. 109. Aprovada a concessão, lavrar-se-á em livro próprio do SPU o contrato enfiteutico¹⁹⁸, de que constarão as condições estabelecidas e as características do terreno aforado.

Art. 110. Expirado o prazo de que trata o art. 104 e não havendo interesse na manutenção do imóvel no domínio pleno da União, o SPU promoverá a venda do domínio útil dos terrenos sem posse, ou daqueles que se encontrem na posse de quem não tenha atendido à notificação a que se refere o mesmo artigo ou de quem, tendo requerido, não tenha preenchido as condições necessárias para obter a concessão do aforamento¹⁹⁹.

Art. 111. Revogado²⁰⁰.

acompanhasse a diligência de medição e avaliação do imóvel (estas, hoje, sempre que necessárias, devem ser realizadas pela SPU, sem qualquer ônus para o requerente, que, à vista do laudo, poderá apresentar protestos ou reclamações, no prazo que lhe for assinado).

¹⁹⁸ Configura ato administrativo nulo o contrato de aforamento formalizado em desacordo com a legislação federal.

Declarada a nulidade do ato, é juridicamente viável a retificação administrativa dos respectivos registros - Parecer PGFN/CPA/Nº 516/98.

¹⁹⁹ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

O art. 110 observava a seguinte redação:

“Art. 110. Expirado o prazo de que trata o art. 104, o SPU promoverá a alienação do direito ao aforamento dos terrenos desocupados e inscreverá, para cobrança em dobro da taxa de ocupação, os que se encontrarem na posse de quem não tenha atendido à notificação a que se refere o mesmo artigo”.

²⁰⁰ O art. 111, revogado pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, observava a seguinte redação:

“Art. 111. A alienação do direito ao aforamento se fará em concorrência pública, por preço não inferior à importância correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor do domínio pleno do terreno.

§ 1º Do edital de concorrência constará a discriminação do terreno e a importância do foro a que o mesmo ficará sujeito.

SEÇÃO III DA TRANSFERÊNCIA

Art. 112 a 115 - Revogados²⁰¹.

Art. 116. Efetuada a transação²⁰² e transcrito o título no Registro de Imóveis, o adquirente, exibindo os documentos comprobatórios, deverá requerer, no prazo de 60 (sessenta) dias, que para o seu nome se transfiram as obrigações enfiteúicas²⁰³.

§ 2º *Só serão tomadas em consideração as propostas dos concorrentes que, previamente, tenham caucionado em favor da União importância correspondente a 3% (três por cento) da base de licitação.*

§ 3º *Perderá a caução o proponente que, aceita a sua proposta e aprovada a concorrência, não efetuar o pagamento dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, que lhe for marcado.*

§ 4º *Efetuada o pagamento do preço oferecido, lavrar-se-á o contrato enfiteúico na forma do art. 109”.*

²⁰¹ Os arts. 112 a 115, revogados pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, observavam a seguinte redação:

“Art. 112. Os aforamentos de terras da União poderão ser transferidos, mediante prévia licença do SPU

Art. 113. Os pedidos de licença para transferência deverão ser dirigidos ao Diretor do SPU, por intermédio do órgão local do mesmo Serviço, mencionados o nome do adquirente e o preço da transação.

Art. 114. As transferências parciais ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada, previamente demarcadas e avaliadas, na forma do art. 107, e seus parágrafos.

Parágrafo único O disposto neste artigo se aplica, também, às transferências de partes restantes do prazo primitivo.

Art. 115. As licenças para transferências, pago o laudêmio devido, serão dadas por alvará expedido pelo órgão local do SPU, válido por 90 (noventa) dias, e de que constará:

- a) a declaração do pagamento do laudêmio ou de sua isenção;*
- b) a descrição do terreno objeto da licença;*
- c) a importância do foro; e*
- d) outras obrigações estabelecidas”.*

§ 1º A transferência das obrigações será feita mediante averbação no órgão local do SPU do título de aquisição devidamente transcrito no Registro de Imóveis, ou, em caso de transmissão parcial do terreno, mediante termo.

§ 2º O adquirente ficará sujeito à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes, se não requerer a transferência dentro do prazo estipulado no presente artigo.

Art. 117. Revogado²⁰⁴.

SEÇÃO IV

DA CADUCIDADE E REVIGORAÇÃO

Art. 118. Caduco^{205_206_207_208_209} o aforamento na forma do parágrafo único do art. 101, o órgão local da SPU notificará o foreiro, por edital, ou quando possível por carta registrada, marcando-lhe o prazo de noventa dias para apresentar qualquer reclamação ou solicitar a revigoração do aforamento²¹⁰.

²⁰² Dispõe o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987:

“Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos”.

²⁰³ Na forma do art. 676 do Código Civil, é necessário o registro da transação junto ao Registro de Imóveis competente, para a regular transferência do direito real limitado da enfiteuse (esta, a razão do § 1º, que, para a transferência junto à SPU das obrigações enfiteúticas, exige a apresentação de título registrado).

Em sentido contrário, Rosita de Sousa Santos, *op. cit.*, p. 106: *“ao se determinar o aforamento de uma área, o SPU procede a esse registro. Assim quando alguém compra uma propriedade edificada sobre terra foreira e vai ao Ministério da Fazenda regularizar a sua situação, a escritura já mencionará o ônus real que incide sobre o terreno, o laudêmio pago e o alvará; o registro desse título vai se encontrar com o já existente promovido pelo SPU”.*

²⁰⁴ O art. 117, revogado pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, observava a seguinte redação:

“Art. 117. A transferência, por ato entre vivos, de domínio útil de terrenos aforados, somente poderá ser feita por escritura pública ou ato judicial competente, de que deverá constar, necessariamente, a transcrição do alvará de licença expedido pelo SPU”.

²⁰⁵ Súmula nº 169 do Supremo Tribunal Federal:

“Depende de sentença a aplicação da pena de comisso”.

²⁰⁶ Súmula nº 126 do Supremo Tribunal Federal:

“O enfiteuta pode purgar a mora enquanto não decretado o comisso por sentença”.

²⁰⁷ Diogenes Gasparini, *op. cit.*, p. 709, referindo a Súmula 169 do STF, observa que *“a aplicação da pena de comisso depende de sentença”.*

No mesmo sentido, Renato Franco, *op. cit.*, p. 18/20, que, mencionando entendimento semelhante do STF, cita Carvalho Santos: *“a decretação do comisso, entretanto, só é possível por sentença judicial”.*

Esta, não é, contudo, a opinião de J. E. Abreu de Oliveira:

“Ao contrário do que ocorre no direito privado, porque a doutrina e a jurisprudência cíveis insistem na necessidade de decreto judicial para a extinção da enfiteuse pelo comisso, a caducidade, no direito público, é hoje praticamente automática:

‘Independentemente de ação judiciária, fica consolidado o domínio da União sobre os terrenos cujos contratos de aforamento tenham caído em comisso’ (art. 2º do Dec. nº 20.606, de 6.7.1934).

Igualmente no Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, cujo artigo 27 assim dispunha:

‘No caso de atraso do pagamento de foros por três anos consecutivos, o chefe do Serviço Regional, independente de outras formalidades, declarará caduco o aforamento’.

O Decreto-Lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940, artigo 28, fora além:

‘Na hipótese de comisso, o domínio pleno da União ficará consolidado por imediata imissão de posse, independentemente de ação judicial’.

O Judiciário não tem admitido, porém, que a decretação de comisso possa ser ato meramente administrativo. O Tribunal Federal de Recursos, pela sua 1ª Turma, unanimemente acolheu, em decisão de 9 de maio de 1950, estas palavras do Ministro Cunha Vasconcelos:

‘A decretação do comisso, entretanto, só é possível por sentença judicial (Carvalho Santos, Código Civil Comentado, Vol. IX, pág. 72, nº 2; Clóvis, Código Civil, vol. III, 1933, pág. 252, nº 3). E qualquer disposição da lei ordinária, acaso existente em sentido oposto, esbarraria, hoje, no artigo 41, parágrafo 4º, da Constituição da República’.

Parágrafo único. Em caso de apresentação de reclamação, o prazo para o pedido de revigoração será contado da data da notificação ao foreiro da decisão final proferida.

Art. 119. Reconhecido o direito do requerente e pagos os foros em atraso, proceder-se-á à revigoração²¹¹ do aforamento, de acordo com as normas estabelecidas para sua constituição nos arts. 107, 108 e 109²¹².

Art. 120. A revigoração do aforamento poderá ser negada se a União necessitar do terreno para serviço público²¹³, ou, quanto às

No Supremo Tribunal Federal (2ª Turma) entendeu-se que o comisso só é automático 'quando o foreiro tiver perdido a cidadania brasileira' (R.E. nº 50.339, D.J. de 6.5.63, pág. 1.183).

A propósito, devem ser revistos os fundamentos da ratio decidendi; para o deslinde da quaestio não está considerado um elemento relevante, isto é, que são diversas, para um e para outro dos campos, as regras de aplicação da norma penal: se na enfiteuse particular é justo que a caducidade só por sentença judicial se configure, por ser definitiva a extinção do direito real na lei civil, razoável é que, no aforamento de terreno de marinha, o comisso se concretize automaticamente porque, em princípio, ele não extingue inapelavelmente a relação de direito público, graças à cláusula de revigoração, insita por lei no contrato”.

Não parece ser esta, no entanto, a melhor interpretação. Isto porque, embora assegure a lei a possibilidade de revigoração, esta somente ocorrerá em favor do foreiro “mediante as condições que lhe forem impostas” (§ 1º do art. 103, *in fine*).

Por esta circunstância, não parece razoável, à luz das disposições constitucionais, retirar do Poder Judiciário a apreciação da ocorrência contratual, conferindo à autoridade administrativa competente para estabelecer o novo regime de relações jurídicas com o foreiro a possibilidade de também caracterizar a situação de fato.

De resto, o Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, não reproduz o regime antes aplicável por força dos Decretos-Leis nºs 2.490, de 5 de agosto de 1940, arts. 28 e 29, e 3.438, de 17 de julho de 1941, art. 27 e 33 e seu parágrafo único, que, parece, assim, implicitamente revogado.

²⁰⁸ A PGFN, entretanto, em seu Parecer PGFN/CJU 653/2001, exarou entendimento em sentido contrário, conforme ementa:

“A caducidade do aforamento ocorre, ipso jure, pelo implemento da condição estabelecida pelo parágrafo único do art. 101 do Decreto-lei n. 9.760, de 5 de setembro de 1946, sem que seja necessária sentença judicial que o declare.”

²⁰⁹ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEARP 004, que disciplina os procedimentos administrativos na declaração de caducidade de aforamento

terras de que trata o art. 65, quando não estiverem as mesmas sendo utilizadas apropriadamente, obrigando-se, nesses casos, à indenização das benfeitorias porventura existentes.

Art. 121. Decorrido o prazo de que trata o art. 118, sem que haja sido solicitada a revigoração do aforamento, o Chefe do órgão local do SPU providenciará no sentido de ser cancelado o aforamento no Registro de Imóveis e procederá na forma do disposto no art. 110.

²¹⁰ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que adaptou a antiga referência ao § 2º do art. 101, convertido em parágrafo único.

²¹¹ Declarada a caducidade, haverá um interregno entre a vigência do contrato de aforamento original e a do revigorado. Por esta razão, inexistente contrato no período e vedado à Administração ajuste com efeitos retroativos, entende-se que são devidas taxas de ocupação no intervalo, e não foros.

Não impressiona, no caso, a expressão da lei (*'pagos os foros em atraso'*), porque se refere, a toda evidência, àqueles que deram causa, ou caracterizaram, a caducidade.

²¹² Silente a norma, dispensam-se as consultas de que trata o art. 100, porque não se destinam à caracterização da necessidade do imóvel para o serviço público, mas à formação do juízo de conveniência e oportunidade da adoção do regime enfiteutico (antes do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, dispunha mais explicitamente o art. 7º do Decreto-Lei nº 3.438, de 1941, que os órgãos indicados seriam *"consultados, simultaneamente, sobre a conveniência do aforamento"*).

Neste sentido, J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 134:

"Nos casos de revigoração, não há lugar para as audiências previstas no art. 100. O art. 119 do Decreto-Lei nº 9.760 refere-se apenas às normas estabelecidas nos arts. 107, 108 e 109. Todavia, no art. 120 vêem alguns o fundamento da exigência; observam que nessa rubrica se prevê a hipótese de ser recusada a revigoração do aforamento se a União necessitar do terreno para o serviço público e que o processo adequado para apurar se ocorre ou não o interesse da União no aproveitamento do terreno em serviço público deveria ser o das audiências previstas no art. 100".

²¹³ A revigoração do aforamento poderá ser negada se a União necessitar do terreno para serviço público, hipótese que não se confunde com a declaração de interesse público sobre a área - Parecer PGFN/CPA/Nº 1053/98.

²¹⁴ Veja nota ao art. 103, quanto à grafia original do vocábulo *"remição"*.

²¹⁵ Em face da subordinação vertical, a validade das leis condiciona-se à conformidade com as normas constitucionais.

O art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias reservou à lei ordinária a prerrogativa de dispor sobre o instituto da enfiteuse, facultando aos foreiros, no

SEÇÃO V

DA REMIÇÃO²¹⁴ _²¹⁵

Art. 122. Autorizada, na forma do disposto no art. 103, a remição²¹⁶ _²¹⁷ do aforamento dos terrenos compreendidos em determinada zona, o SPU notificará os foreiros, na forma do parágrafo único do art. 104, da autorização concedida.

Parágrafo único. Cabe ao Diretor do SPU decidir sobre os pedidos de remição²¹⁸, que lhe deverão ser dirigidos por intermédio do órgão local do mesmo Serviço.

Art. 123. A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno²¹⁹ _²²⁰.

Art. 124. Efetuado o resgate, o órgão local do SPU expedirá certificado de remição²²¹, para averbação no Registro de Imóveis.

caso de sua extinção, a remição dos aforamentos, mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

Não fere a independência dos Poderes lei que determine a remição, com amparo no art. 49 do ADCT - Parecer PGFN/CPA/Nº 808/97.

²¹⁶ Veja nota ao art. 103, quanto à grafia original do vocábulo “*remição*”.

²¹⁷ Celso Antônio Bandeira de Mello, *op. cit.* (2), considera que, mesmo autorizada na forma da lei, a remição só é possível depois de vinte anos.

Argumenta que:

“O Decreto-Lei não se refere ao período a partir do qual pode ter lugar a remição. Não estipula que só caberá após 20 anos de enfiteuse. Limita-se a admiti-la, a critério do Governo. Parece-nos, sem embargo, que se aplica apenas depois de 20 anos - servindo nisto o Código Civil de disposição supletiva - ou mediante o implemento de 20 pensões representativas daquele decurso de tempo, independentemente das 20 pensões previstas no art. 123 (na redação original, esclareça-se).

Ainda que, à primeira vista, cause estranheza a interpretação proposta, não vemos como adotar outra sem sufragar conclusão que implicaria em atribuir ao Decreto-Lei nº. 9760 objetivo conflitante com a probidade administrativa.

De feito, se a pensão anual é de seis décimos por cento do valor do domínio pleno e se o resgate pudesse ser feito mediante o pagamento simples de 20 cânones e 1,5

laudêmio, o enfiteuta poderia adquirir a propriedade do imóvel por valor ínfimo em relação ao preço que a própria União estimou ao aforá-lo. Senão vejamos: 20 foros equivalem a 12% do valor do domínio pleno. 1,5 laudêmio representam 7,5% do valor do mesmo domínio, exclusive as benfeitorias. Bastando pagar estes percentuais, à falta de prazo para a remição, com cerca de 20%, ou pouco mais, do valor do domínio, seria possível resgatá-los”.

A preocupação do jurista tem sentido quando se cuida de aforamento gratuito. Neste caso, de fato, em primeira análise, a admissão do resgate antes de período em que seria compensado, pelo pagamento dos foros contratuais, o valor correspondente ao domínio útil, poderia significar renúncia de receita ou diminuição ilegítima do patrimônio público.

É possível cogitar, contudo, de situações em que a administração, ao admitir o resgate, pretenda prestigiar não só o interesse econômico-financeiro do Estado, mas outros valores de igual importância (a estabilização jurídica das posses e ocupações, por exemplo).

Por esta circunstância, talvez a interpretação restritiva, por meio da aplicação subsidiária do direito privado, não encontre exata adequação no sistema da lei, razão por que se considera admitida a remição a qualquer tempo, sujeitando-se a correspondente decisão ao controle de mérito e de boa administração.

²¹⁸ Veja nota ao art. 103, quanto à grafia original do vocábulo “*remição*”.

²¹⁹ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 (foi corrigida a grafia do vocábulo “*remição*”, originalmente redigido, no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, “*remissão*” - cf. nota ao art. 103).

O art. 123 observava a seguinte redação:

“Art. 123. A remissão será feita por importância correspondente a 20 (vinte) foros e 1 ½ (um e meio) laudêmio, calculado este sobre o valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias existentes na data da remissão.

§ 1º A remissão se fará com redução de 20% (vinte por cento), 15% (quinze por cento), 10% (dez por cento) e 5% (cinco por cento), se requerida, respectivamente, no primeiro, segundo, terceiro ou quarto semestre da data da notificação.

§ 2º Perderá direito a qualquer das reduções mencionadas no parágrafo anterior o requerente que não efetuar o pagamento devido no prazo de 30 (trinta) dias da expedição da guia de recolhimento”.

²²⁰ A apuração do valor de mercado do domínio pleno do terreno deve ser contemporânea à remição.

²²¹ Veja nota ao art. 103, quanto à grafia original do vocábulo “*remição*”.

²²² Atualmente, a matéria encontra-se regulada pelos arts. 18 a 21 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, nos seguintes termos:

“Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Municípios, entidades, sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural ou de assistência social;

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional, que mereça tal favor.

§ 1º *A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.*

§ 2º *O espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de alveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de domínio da União, insusceptíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso, nos termos deste artigo, observadas as prescrições legais vigentes.*

§ 3º *A cessão será autorizada em ato do Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e consequente termo ou contrato.*

§ 4º *A competência para autorizar a cessão de que trata este artigo poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda (Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão - veja nota ao revogado art. 6º), permitida a subdelegação.*

§ 5º *A cessão, quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.*

Art. 19. *O ato autorizativo da cessão de que trata o artigo anterior poderá:*

I - permitir a alienação do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido mediante regime competente, com a finalidade de obter recursos para execução dos objetivos da cessão, inclusive para construção de edificações que pertencerão, no todo ou em parte, ao cessionário;

II - permitir a hipoteca do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido, mediante regime competente, e de benfeitorias eventualmente aderidas, com as finalidades referidas no inciso I;

III - permitir a locação ou o arrendamento de partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso imediato do cessionário;

IV - isentar o cessionário do pagamento de foro, enquanto o domínio útil do terreno fizer parte do seu patrimônio, e de laudêmios, nas transferências de domínio útil de que trata este artigo;

V - conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas, quando:

a) for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;

b) houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no País ou em alguma de suas regiões; ou

c) for necessário ao desenvolvimento de microempresas, cooperativas e associações de pequenos produtores e de outros segmentos da economia brasileira que precisem ser incrementados.

CAPÍTULO V DA CESSÃO²²²

Art. 125. Revogado²²³.

Art. 126. Revogado²²⁴.

Art. 20. Não será considerada a utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividades de apoio, definidas em regulamento, necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue.

Parágrafo único. A cessão de que trata esse artigo será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Secretário Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo ou Judiciário, conforme for o caso, e tenham sido observadas as condições previstas no regulamento e os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Art. 21. Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de dez anos, estabelecido no parágrafo único do art. 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão sob o regime de arrendamento poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, neste caso, como prazo de vigência, o tempo seguramente necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento”.

²²³ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 125. Por ato do Governo, e a seu critério, poderão ser cedidos gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos neste Decreto-Lei, imóveis da União, aos Estados, aos Municípios, a entidades educacionais, culturais ou de finalidades sociais, e, em se tratando de aproveitamento econômico de interesse nacional, que mereça tal favor, a pessoa física ou jurídica”.

²²⁴ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 126. Nos casos previstos no artigo anterior, a cessão se fará mediante termo ou contrato, de que expressamente constarão as condições estabelecidas, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel no todo ou em parte, for dada aplicação diversa da que lhe tenha sido destinada”.

²²⁵ A respeito de ocupação de imóveis da União, veja adiante os arts. 127 e seguintes; e também os Decretos-Leis nºs 1.561, de 13 de julho de 1977, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; e a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, dos quais se destacam as seguintes normas:

CAPÍTULO VI DA OCUPAÇÃO²²⁵

Art. 127. Os atuais ocupantes de terrenos da União, sem título outorgado por esta, ficam obrigados ao pagamento anual da taxa de ocupação^{226 _227 _228 _229}.

Art. 128. Para cobrança da taxa, a SPU fará a inscrição dos ocupantes, *ex officio*, ou à vista da declaração destes, notificando-os para requererem, dentro do prazo de cento e oitenta dias, o seu cadastramento²³⁰.

§ 1º A falta de inscrição não isenta o ocupante da obrigação do pagamento da taxa, devida desde o início da ocupação²³¹.

§ 2º A notificação de que trata este artigo será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, publicado

Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, “*dispõe sobre a ocupação de terrenos da União e dá outras providências*”:

“Art. 1º É vedada a ocupação gratuita de terrenos da União, salvo quando autorizada em lei.

Art. 2º O Serviço do Patrimônio da União promoverá o levantamento dos terrenos ocupados, para efeito de inscrição e cobrança de taxa de ocupação, de acordo com o disposto no Título II, Capítulo VI, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com as alterações deste Decreto-Lei.

§ 1º A inscrição, ressalvados os casos de preferência ao aforamento, terá sempre caráter precário, não gerando, para o ocupante, quaisquer direitos sobre o terreno ou a indenização por benfeitorias realizadas.

§ 2º A inscrição será mantida enquanto não contrariar o interesse público, podendo a União proceder ao seu cancelamento em qualquer tempo e reintegrar-se na posse do terreno após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias da notificação administrativa que para esse fim expedir, em cada caso.

.....

Art. 6º O presente Decreto-Lei não se aplica aos terrenos rurais de domínio da União, sujeitos a planos de Reforma Agrária, nem altera o regime de ocupação das terras devolutas federais, estabelecidas em lei.”;

Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, “*dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativos a imóvel de propriedade da União e dá outras providências*”:

“Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988; e

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex officio, a partir de 1º de outubro de 1988.

.....
Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direito sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

.....
§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado.

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

Art. 5^ª *Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento: I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946; II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.*

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União.

Art. 6^ª *A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos no mar, lagos, rios e quaisquer correntes de água, inclusive em áreas de praias, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio da União, sem a prévia autorização do Ministério da Fazenda (Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão - veja nota ao revogado art. 6^ª), importará:*

I - na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e II - a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$ 30,00 (trinta reais), atualizados anualmente em 1^ª de janeiro de cada ano, mediante Portaria do Ministério da Fazenda, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas.”; e

Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, “*dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2^º do artigo 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e dá outras providências*”:

“*Art. 6^ª O cadastramento de terras ocupadas dependerá da comprovação, nos termos do regulamento, do efetivo aproveitamento do imóvel.*

§ 1^º *Será considerada de efetivo aproveitamento, para efeito de inscrição, a área de até duas vezes a área de projeção das edificações de caráter permanente existentes sobre o terreno, acrescida das medidas correspondentes às demais áreas efetivamente aproveitadas, definidas em regulamento, principalmente daquelas ocupadas com outras benfeitorias de caráter permanente, observada a legislação vigente sobre parcelamento do solo.*

§ 2^º *As áreas de acesso necessárias ao terreno, quando possível, bem como as remanescentes que não puderem constituir unidades autônomas, a critério da administração, poderão ser incorporadas àquelas calculadas na forma do parágrafo anterior, observadas as condições previstas em regulamento.*

§ 3^º *Poderão ser consideradas, a critério da Administração e nos termos do regulamento, no cadastramento de que trata este artigo, independentemente da comprovação, as faixas de terrenos de marinha e de terrenos marginais que não possam constituir unidades autônomas, utilizadas pelos proprietários de imóveis lideiros, observado o disposto no Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 (Código de Águas) e legislação superveniente.*

§ 4º É vedada a inscrição de posse sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata este artigo.

Art. 7º Os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria do Patrimônio da União, deverão recadastrar-se, situação em que serão mantidas, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, desde que estejam ou sejam regularizados os pagamentos das taxas de que tratam os artigos 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, independentemente da existência de efetivo aproveitamento.

Parágrafo único. A vedação de que trata o § 6º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada por esta Lei, não se aplica aos casos previstos neste artigo.

Art. 8º Na realização do cadastramento ou recadastramento de ocupantes, serão observados os procedimentos previstos no art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com as alterações desta Lei.

Art. 9º É vedada a inscrição de ocupações que:

I - ocorrerem após 15 de fevereiro de 1997;

II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação, das reservadas para construção de hidrelétricas, ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

Art. 10. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.

Parágrafo único. Até a efetiva desocupação, será devida à União indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a dez por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que a União tenha ficado privada da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

.....

Art. 13. Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à SPU.

.....

Art. 15. A SPU promoverá, mediante licitação, o aforamento dos terrenos de domínio da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, que estiverem vagos ou ocupados há até um ano em 15 de fevereiro de 1997, bem assim daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 13 e 17 desta Lei e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987.

.....

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos e em dia com suas obrigações junto à SPU na data da realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor

correspondente às benfeitorias por eles realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de 48 horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência”.

²²⁶ A teor do art. 32 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, não se aplica aos imóveis rurais o disposto nos arts. 127 e seguintes.

²²⁷ Do art. 127 original foram revogados pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os §§ 1º e 2º, que observavam a seguinte redação:

“§ 1º A taxa corresponderá a 1% (um por cento) sobre o valor do domínio pleno do terreno.

§ 2º A importância da taxa será periodicamente atualizada pelo SPU”.

²²⁸ Considerou o Supremo Tribunal Federal que *“uma vez reconhecido que o terreno acrescido está sob o domínio direto da União, tem esta o direito de exigir do ocupante do mesmo a taxa de ocupação”* (Rextr. nº 53984 - BA - 1ª Turma, unânime, rel. Min. Cândido Motta Filho).

²²⁹ Dispõe a Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976:

“Art. 32. Não se aplica aos imóveis rurais o disposto nos arts. 19 a 31, 127 a 133, 139, 140 e 159 a 174 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946”.

²³⁰ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

O art. 128 observava a seguinte redação:

“Art. 128. Para cobrança da taxa, o SPU fará a inscrição dos ocupantes, ex officio, ou à vista de declaração destes, notificando-os.

Parágrafo único. A falta de inscrição não isenta o ocupante da obrigação do pagamento da taxa, devida desde o início da ocupação”.

²³¹ Redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. Veja a nota anterior.

²³² Introduzido pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

²³³ A expressão da lei não autoriza a interpretação de que se dispensa o devido processo legal para recuperar a posse do imóvel, quando dominical (a propósito, confira-se o teor do art. 20: *“Aos bens da União, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigos ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios de direito comum”*).

²³⁴ Introduzido pelo art. 32 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

²³⁵ Não importa para a cobrança da taxa respectiva se a Administração, por qualquer circunstância, deixou de inscrever a ocupação (§ 1º do art. 128). A lei exige que o aproveitamento da área pública seja remunerado. Então, constatado o lapso de tempo de ocupação anterior à inscrição, devem ser exigidas do ocupante as taxas correspondentes não prescritas.

no Diário Oficial da União, e mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local²³².

§ 3º Expirado o prazo da notificação, a União imitar-se-á sumariamente na posse do imóvel²³³ cujo ocupante não tenha atendido à notificação, ou cujo possessor não tenha preenchido as condições para obter a sua inscrição, sem prejuízo da cobrança das taxas, quando for o caso, devidas no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração²³⁴ -
235 .

Neste sentido, o Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977:

“Art. 1º É vedada a ocupação gratuita de terrenos da União, salvo quando autorizada em lei”.

²³⁶ Os arts. 129 e 130, revogados pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, observavam a seguinte redação:

“Art. 129. O pagamento da taxa de ocupação deverá ser efetuado adiantadamente durante o primeiro quadrimestre de cada ano, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o montante da dívida.

§ 1º A taxa de ocupação será cobrada em dobro nos casos previstos nos arts. 110 e 121.

§ 2º No caso de não pagamento da taxa durante 2 (dois) anos consecutivos, o SPU providenciará a cobrança executiva e promoverá as medidas de direito para a desocupação do imóvel.

Art. 130. A transferência onerosa dos direitos sobre as benfeitorias de terreno ocupado fica condicionada à prévia licença do SPU, que cobrará o laudêmio de 5% (cinco por cento) sobre o valor do terreno e das benfeitorias nele existentes, desde que a União não necessite do mesmo terreno”.

²³⁷ A inscrição administrativa da ocupação configura simples controle do aproveitamento precário dos terrenos da União por particulares.

Constitui faculdade da Administração cancelar, na forma da lei, a posse tolerada, para, recuperando o imóvel, afetá-lo à satisfação de interesse público - Parecer PGFN/CPA/Nº 422/98.

²³⁸ Em autos de mandado de segurança, decidiu o Supremo Tribunal Federal:

“O ato impugnado ... é uma notificação feita pela Delegacia do Patrimônio da União aos impetrantes de que o registro da ocupação de certo terreno de marinha a eles concedida, fora cancelado.

Arts. 129 e 130 - Revogados²³⁶.

Art. 131. A inscrição e o pagamento da taxa de ocupação não importam, em absoluto, no reconhecimento, pela União, de qualquer direito de propriedade do ocupante sobre o terreno²³⁷ ou ao seu aforamento, salvo no caso previsto no item 4º do art. 105.

Art. 132. A União poderá, em qualquer tempo que necessitar do terreno, imitar-se na posse²³⁸ -²³⁹ do mesmo, promovendo sumariamente a sua desocupação²⁴⁰, observados os prazos fixados no § 3º do art. 89.

A impetração se baseia em que o cancelamento fere seu direito líquido e certo de continuar na ocupação que lhe foi regularmente deferida e que é assegurado pelo § 3º do art. 141 da Constituição Federal, protetor dos efeitos do ato jurídico perfeito gerador de direito adquirido.

Sustentam os impetrantes que na forma do art. 132, do Decreto-Lei nº 9.760 de 5 de setembro de 1946, a União só poderá imitar-se na posse do terreno, em qualquer tempo, se dele necessitasse, o que não ocorre na espécie. Só essa pretensão de se erigir em juiz da necessidade da União demonstra quanto é ilíquido o direito dos impetrantes e na falta de liquidez e certeza a segurança não podia ser concedida” (MS 11914 - SP - 2ª Turma, unânime, rel. Min. Pedro Chaves).

²³⁹ Veja a nota ao parágrafo único do art. 71.

²⁴⁰ Veja nota ao § 3º do art. 128.

²⁴¹ A União não pode, no entanto, locupletar-se em face do particular. Deve indenizar o preço justo, apurado segundo o valor de mercado.

²⁴² Em caso de desapropriação, decidiu o STF que “*ao ocupante de terreno de marinha, que não se equipara ao enfiteuta, dada a inexistência de aforamento, só é devida indenização por benfeitorias*” (Rextr. nº 93.074-4 - SP, 1ª Turma, unânime, rel. Min. Rafael Mayer).

²⁴³ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao revogado art. 6º.

²⁴⁴ Revogado pelo art. 53 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 133. Poderá ser concedida licença de ocupação de terras devolutas situadas nos Territórios Federais, até 2.000 (dois mil) hectares, a pessoa física ou jurídica que se comprometa utilizá-las em fins agrícolas ou pastoris.

§ 1º A licença de ocupação será dada pelo SPU, por proposta do Governador do Território e, em se tratando de terra situada dentro da faixa de 150 (cento e cinquenta)

§ 1º As benfeitorias existentes no terreno somente serão indenizadas, pela importância arbitrada pelo SPU, se por este for julgada de boa fé a ocupação²⁴¹ -²⁴²

§ 2º Do julgamento proferido na forma do parágrafo anterior, cabe recurso para o CTU²⁴³, no prazo de 30 (trinta) dias da ciência dada ao ocupante.

§ 3º O preço das benfeitorias será depositado em juízo pelo SPU, desde que a parte interessada não se proponha a recebê-lo.

quilômetros ao longo das fronteiras, ficará subordinada à prévia permissão do Conselho de Segurança Nacional.

§ 2º *Será cassada a licença se dentro do prazo de 90 (noventa) dias não for iniciada a utilização prevista”.*

²⁴⁵ Os arts. 134 a 148, revogados pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, observavam a seguinte redação:

“Art. 134. A alienação ocorrerá quando não houver interesse econômico em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniente, quanto à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo da propriedade.

Art. 135. A alienação de imóvel da União uma vez autorizada se fará em concorrência pública e por preço não inferior ao seu valor atualizado, fixado pelo SPU, salvo nos casos especialmente previstos neste Decreto-Lei.

§ 1º *Só serão tomadas em consideração as propostas dos concorrentes que, previamente, tenham caucionado em favor da União importância correspondente a 3% (três por cento) da base de licitação, salvo nas concorrências de que trata o art. 142.*

§ 2º *Perderá a caução o proponente que, aceita a sua proposta e aprovada concorrência, não efetuar o pagamento dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, que lhe for marcado, podendo, a critério do SPU, transferir-se a preferência em escala descendente para a proposta imediatamente inferior, até consumir-se o ato, dentro do preço da avaliação.*

Art. 136. O produto da alienação de imóveis da União será recolhido na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel, salvo em casos especiais, devidamente autorizados pelo Diretor do SPU

Art. 137. A realização de concorrência para alienação de imóveis da União, bem como a publicação dos editais de convocação, se farão na forma do disposto nos arts. 72 e 73.

Art. 138. Os termos, ajustes ou contratos concernentes a alienação de imóveis da União poderão ser lavrados em livro próprio do órgão local do SPU, bem como,

Art. 133. Revogado²⁴⁴.

Art. 134 a 148 - Revogados²⁴⁵.

Art. 149 a 158 - Revogados²⁴⁶.

Art. 159 a 163 - Revogados²⁴⁷.

Art. 164 a 174 - Revogados²⁴⁸.

Art. 175 a 185 - Revogados²⁴⁹.

Art. 186 a 197 - Revogados²⁵⁰.

quando as circunstâncias aconselharem, na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional situada na localidade do imóvel.

§ 1º Os atos praticados na forma deste artigo terão, para qualquer efeito, força de escritura pública.

§ 2º Nos atos a que se refere este artigo, a União será representada por Procurador da Fazenda Pública, que poderá para esse fim delegar competência a outro funcionário federal.

§ 3º Os atos de que trata o artigo anterior, quando referentes a imóveis de valor inferior a Cr\$ 50 000 (cinquenta mil cruzeiros), são isentos de publicação, para fins de registro pelo Tribunal de Contas.

Art. 139. O Presidente da República, por proposta do Ministro da Fazenda, poderá autorizar a alienação de terrenos que se encontrarem ocupados por terceiros, mediante as condições previstas neste Decreto-Lei.

Art. 140. A critério do Presidente da República poderão ser doados lotes de terras devolutas discriminadas, não maiores de 20 (vinte) hectares, aos respectivos ocupantes, desde que brasileiros natos ou naturalizados, reconhecidamente pobres, com cultura efetiva e moradia habitual, na localidade.

Art. 141. Em se tratando de imóvel utilizável em fins residenciais a concorrência será realizada apenas entre servidores da União, não proprietários de imóvel, na localidade da situação do bem alienando, admitindo-se, às subseqüentes, quaisquer interessados, quando à anterior não se apresentarem licitantes.

Art. 142. A alienação a servidor da União se fará pelo valor atualizado do imóvel, versando a concorrência sobre as qualidades preferenciais dos candidatos, relativas ao número de dependentes, remuneração e tempo de serviço.

§ 1º As qualidades preferenciais serão apuradas conforme tabela que visará ao amparo dos mais necessitados, organizada pelo SPU e aprovada pelo Ministro da Fazenda.

§ 2º O concorrente deverá apresentar, com a sua proposta, os seguintes documentos:

I - prova de ser servidor da União;

II - certidão de tempo de serviço público;

III - prova de estado civil e do número de dependentes; e

IV - prova de não possuir imóvel na localidade.

§ 3º As provas exigidas nos itens III e IV do parágrafo anterior poderão ser produzidas por atestado firmado por 2 (dois) servidores da União.

Art. 143. A alienação a quaisquer interessados se fará pela maior oferta.

Parágrafo único. Havendo empate, será dada preferência ao licitante casado, em relação ao solteiro ou viúvo que não seja arrimo de família, e, entre casados e solteiros ou viúvos que sejam arrimo de família, ao que tiver maior número de dependentes.

Art. 144. A importância da aquisição poderá ser paga em prestações mensais, até o máximo de 240 (duzentos e quarenta), e até 5 (cinco) dias após o mês vencido, sob pena de multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação devida, sujeita, porém, a transação às condições seguintes:

I - ficar o imóvel gravado com cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, quando adquirido na forma do art. 142;

II - ser o imóvel dado em hipoteca à União, em garantia da dívida com a sua aquisição, e no mesmo ato desta; e

III - ser instituído em favor da União seguro de imóvel contra risco de fogo, por quantia não inferior ao valor das construções existentes.

§ 1º A prestação mensal compreenderá:

I - cota de juros, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, quando adquirido o imóvel na forma do art. 142, ou de 8% (oito por cento), nos demais casos, e amortização, em total constante e discriminável conforme o estado real da dívida; e

II - prêmio do seguro contra risco de fogo.

§ 2º O adquirente poderá, em qualquer tempo, antecipar o pagamento da dívida, bem como fazer amortizações em cotas parciais, não inferiores a Cr\$ 1 000 (um mil cruzeiros) para o fim de reduzir a importância ou o número das prestações, ou ambos.

CAPÍTULO III

DOS IMÓVEIS UTILIZÁVEIS EM FINS COMERCIAIS OU

INDUSTRIAIS

Art. 145. Em se tratando de imóveis utilizáveis em fins comerciais ou industriais, a concorrência se fará entre quaisquer interessados.

Art. 146. A alienação se fará pela maior oferta, podendo a União estabelecer previamente condições especiais para a utilização do imóvel.

Art. 147. A importância da aquisição poderá, a critério do Governo, ser paga em prestações mensais, até o máximo de 120 (cento e vinte), e até 5 (cinco) dias após o

mês vencido, sob pena de multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação devida, ficando nesse caso sujeita a transação às condições seguintes:

I - ser o imóvel dado em hipoteca à União em garantia da dívida com a sua aquisição, e no mesmo ato desta; e

II - ser instituído em favor da União seguro do imóvel contra risco de fogo, por quantia não inferior ao valor das construções existentes.

§ 1º A prestação mensal compreenderá:

I - cota de juros, à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, e amortização, em total constante e discriminável conforme o estado real da dívida; e

II - prêmio do seguro contra risco de fogo.

§ 2º O adquirente poderá, em qualquer tempo, antecipar o pagamento da dívida, bem como fazer amortizações em cotas parciais, não inferiores a Cr\$ 1 000 (um mil cruzeiros) para o fim de reduzir a importância ou o número das prestações, ou ambas.

Art. 148. Do edital de concorrência deverão obrigatoriamente constar as condições que tenham sido estabelecidas para a utilização do imóvel e as facultadas para o pagamento”.

²⁴⁶ Os arts. 149 a 158 regulavam os terrenos destinados a fins agrícolas e de colonização, encontrando-se revogados pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) e legislação complementar.

Art. 149. Serão reservados em zonas rurais, mediante escolha do Ministério da Agricultura, na forma da lei, terrenos da União, para estabelecimento de núcleos coloniais.

§ 1º Os terrenos assim reservados, excluídas as áreas destinadas à sede, logradouros e outros serviços gerais do núcleo, serão loteados para venda de acordo com plano organizado pelo Ministério da Agricultura.

§ 2º O Ministério da Agricultura remeterá ao SPU cópia do plano geral do núcleo, devidamente aprovado.

Art. 150. Os lotes de que trata o § 1º do artigo anterior serão vendidos a nacionais que queiram dedicar-se à agricultura e aos estrangeiros agricultores, a critério, na forma da lei, do Ministério da Agricultura.

Art. 151. O preço de venda dos lotes será estabelecido por comissão de avaliação designada pelo Diretor da Divisão de Terras e Colonização (DTC) do Departamento Nacional de Produção Vegetal, do Ministério da Agricultura.

Art. 152. O preço da aquisição poderá ser pago em prestações anuais, até o máximo de 15 (quinze), compreendendo amortização e juros de 6% (seis por cento) ao ano, em total constante e discriminável conforme o estado real da dívida.

§ 1º A primeira prestação vencer-se-á no último dia do terceiro ano e as demais no último dos anos restantes, sob pena de multa de mora de 5% (cinco por cento) ao ano sobre o valor da dívida.

§ 2º *Em caso de atraso de pagamento superior a 2 (dois) anos proceder-se-á à cobrança executiva da dívida, salvo motivo justificado, a critério da DTC.*

§ 3º *O adquirente poderá, em qualquer tempo, antecipar o pagamento da dívida, bem como fazer amortizações em cotas parciais, não inferiores a Cr\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros), para o fim de reduzir a importância ou o número das prestações ou ambos.*

Art. 153. Ajustada a transação, lavrar-se-á o contrato de promessa de compra e venda, de que constarão todas as condições que hajam sido estipuladas.

Parágrafo único. Para elaboração da minuta do contrato, a DTC remeterá ao SPU os elementos necessários, concernentes à qualificação do adquirente, a identificação do lote e às obrigações estabelecidas, quando ao pagamento e à utilização do terreno.

Art. 154. Pago o preço total da aquisição, e cumpridas as demais obrigações assumidas, será lavrado o contrato definitivo de compra e venda.

Parágrafo único. Em caso de falecimento do adquirente que tenha pago 3 (três) prestações, será dispensado o pagamento do restante da dívida aos seus herdeiros, aos quais será outorgado o título definitivo.

Art. 155. O promitente comprador e, quanto a núcleos coloniais não emancipados, o proprietário do lote, não poderão onerar nem por qualquer forma transferir o imóvel, sem prévia licença da DTC.

Parágrafo único. A DTC dará conhecimento ao SPU das licenças que tiver concedido para os fins de que trata o presente artigo.

Art. 156. As terras de que trata o art. 65 poderão ser alienadas poderão ser alienadas sem concorrência, pelo SPU, com prévia audiência do Ministério da Agricultura, aos seus arrendatários, possuidores ou ocupantes.

Parágrafo único. A alienação poderá ser feita nas condições previstas nos arts. 152, 153 e 154, vencível, porém, a primeira prestação no último dia do primeiro ano, e excluída a dispensa de que trata o parágrafo único do art. 154.

Art. 157. Os contratos que tratam os artigos anteriores, são sujeitos às disposições deste Decreto-lei.

Art. 158. Cabe ao SPU fiscalizar o pagamento das prestações devidas e à DTC o cumprimento das demais obrigações contratuais.

²⁴⁷ Os arts. 159 a 163, revogados pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, observavam a seguinte redação:

“Art. 159. Autorizada, à vista do disposto no art. 139, a alienação dos terrenos ocupados compreendidos em determinada zona, o SPU notificará os ocupantes, na forma do artigo 104, da autorização concedida.

Parágrafo único. Cabe ao Diretor do SPU decidir sobre os pedidos de aquisição, que lhe deverão ser dirigidos por intermédio do órgão local do mesmo Serviço.

Art. 160. Aos que se encontrem nas condições previstas nos itens 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 105, a alienação dos terrenos que ocupam se fará independentemente de concorrência.

§ 1º A alienação será feita por importância correspondente a 20 (vinte) taxas e 1 1/

2 (um e meio) laudêmio, calculado este sobre o valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias existentes.

§ 2º A alienação se fará com redução de 20% (vinte por cento), 15% (quinze por cento), 10% (dez por cento), ou 5% (cinco por cento), se requerida, respectivamente, no primeiro, segundo, terceiro ou quarto semestre, da data da notificação.

§ 3º Perderá direito a qualquer das reduções mencionadas no parágrafo anterior o requerente que não efetuar o pagamento devido dentro do prazo de 30 (trinta) dias da expedição da guia de recolhimento.

Art. 161. Aos demais ocupantes de terrenos da União fica assegurado o direito de adjudicação, pelo maior preço oferecido em concorrência pública, que o SPU promoverá, com base mínima no valor do domínio pleno do terreno.

Art. 162. Não requerida a aquisição no prazo de 2 (dois) anos da data da notificação, o ocupante ficará obrigado ao pagamento em dobro da taxa de ocupação, sem prejuízo do direito que, em qualquer tempo, lhe assistirá de adquirir o terreno, por importância correspondente a 20 (vinte) taxas simples e 1 1/2 (um e meio) laudêmio.

Art. 163. Na alienação de terrenos ocupados, serão observadas, quanto à constituição dos lotes, as posturas da Prefeitura local”.

²⁴⁸ Os arts. 164 a 174, revogados implicitamente pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, observavam a seguinte redação:

CAPÍTULO VI

DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE DE TERRAS DEVOLUTAS

Art. 164. Proferida a sentença homologatória a que se refere o art. 57, iniciará a Fazenda Nacional a execução, sem embargo de qualquer recurso, requerendo preliminarmente ao Juiz da causa a intimação dos possuidores de áreas reconhecidas ou julgadas devolutas a legitimarem suas posses, caso o queiram, a lei o permita e o Governo Federal consinta-lhes fazê-lo, mediante pagamento das custas que porventura estiverem devendo e recolhimento aos cofres da União, dentro de 60 (sessenta) dias da taxa de legitimação.

Parágrafo único. O termo de 60 (sessenta) dias começará a correr da data em que entrar em cartório a avaliação da área possuída.

Art. 165. Declarar-se-ão no requerimento aqueles a quem o Governo Federal recusa legitimação.

Dentro de 20 (vinte) dias da intimação os possuidores que quiserem e puderem legitimar suas posses fá-lo-ão saber, mediante comunicação autêntica ao Juiz da causa ou ao SPU.

Art. 166. Consistirá a taxa de legitimação em porcentagem sobre a avaliação, que será feita por perito residente no foro rei sitae, nomeado pelo Juiz.

O perito não terá direito a emolumentos superiores aos cifrados no Regimento de Custas Judiciais.

Art. 167. A avaliação recairá exclusivamente sobre o valor do solo excluído o das benfeitorias, culturas, animais, acessórios e pertences do legitimante.

Art. 168. A taxa será de 5% (cinco por cento) em relação às posses tituladas de menos de 20 (vinte) e mais de 10 (dez) anos; de 10% (dez por cento) às tituladas de menos de 10 (dez) anos; de 20% (vinte por cento) e 15% (quinze por cento) para as não tituladas respectivamente de menos de 15 (quinze) anos ou menos de 30 (trinta) e mais de 15 (quinze).

Art. 169. Recolhidas aos cofres públicos nacionais as custas porventura devidas as da avaliação e a taxa de legitimação, expedirá o Diretor do SPU, a quem subirá o respectivo processo, o título de legitimação, pelo qual pagará o legitimante apenas o selo devido.

§ 1º O título será confeccionado em forma de carta de sentença, com todos os característicos e individualizações da propriedade a que se refere, segundo modelo oficial.

§ 2º Deverá ser registrado em livro a isso destinado pelo SPU averbando-se ao lado, em coluna própria, a publicação no Diário Oficial da União do Estado ou do Território, consoante seja o caso, ou na folha que lhe publicar o expediente, bem como a transcrição que do respectivo título se fizer no Registro Geral de Imóveis da Comarca de situação das terras, segundo o artigo subsequente.

Art. 170. Será o título transcrito no competente Registro Geral de Imóveis, feita a necessária publicação no Diário Oficial da União, do Estado ou do Território, conforme o caso, ou na folha que lhe editar o expediente.

§ 1º O oficial do Registro de Imóveis remeterá ao SPU uma certidão em relatório da transcrição feita, a fim de ser junta aos autos.

§ 2º Incorrerá na multa de Cr\$ 200 (duzentos cruzeiros) a Cr\$ 1 000 (um mil cruzeiros), aplicada pela autoridade judiciária local, a requerimento do SPU, o oficial que não fizer a transcrição ou remessa dentro de 30 (trinta) dias do recebimento do título.

Art. 171. Contra os que, sendo-lhes permitido fazer, não fizerem a legitimação no prazo legal, promoverá o SPU, a execução de sentença por mandado de imissão de posse.

Art. 172. Providenciará o SPU a transcrição, no competente Registro Geral de Imóveis, das terras sobre que versar a execução, assim como de todas declaradas de domínio da União e a ele incorporadas, para o que se habilitará com carta de sentença, aparelhada no estilo do direito comum.

Art. 173. Aos brasileiros natos ou naturalizados, possuidores de áreas consideradas diminutas, atendendo-se às peculiaridades locais, com títulos externamente perfeitos de aquisições de boa-fé, é lícito requerer e ao SPU conceder expedição de título de domínio, sem taxa ou com taxa inferior à fixada no presente Decreto-Lei.

Art. 174. O Governo Federal negará legitimação, quando assim entender de justiça, de interesse público ou quando assim lhe ordenar a disposição da lei, cumprindo-lhe, se for o caso, indenizar as benfeitorias feitas de boa-fé.

²⁴⁹ Os arts. 175 a 185, revogados implicitamente pela Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, observavam a seguinte redação:

TÍTULO IV

DA JUSTIFICAÇÃO DE POSSE DE TERRAS DEVOLUTAS

Art. 175. Aos interessados que se acharem nas condições das letras e, f, g, e parágrafo único do art. 5º será facultada a justificação administrativa de suas posses perante o órgão local do SPU, a fim de se forrarem a possíveis inquietações da parte da União e a incômodos de pleitos em tela judicial.

Art. 176. As justificações só têm eficácia nas relações dos justificantes com a Fazenda Nacional e não obstat, ainda em caso de malogro, ao uso dos remédios que porventura lhes caibam e a dedução de seus direitos em Juízo, na forma e medida da legislação civil.

Art. 177. O requerimento de justificação será dirigido ao chefe do órgão local do SPU, indicando o nome, nacionalidade, estado civil e residência do requerente e de seu representante no local da posse, se o tiver; a data da posse e os documentos que possam determinar a época do seu início e continuidade; a situação das terras e indicação da área certa ou aproximada, assim como a natureza das benfeitorias, culturas e criações que houver, com o valor real ou aproximado de uma e outra, a descrição dos limites da posse com indicação de todos os confrontantes e suas residências, o rol de testemunhas e documentos que acaso corroborem o alegado.

Art. 178. Recebido, protocolado e autuado o requerimento com os documentos que o instruírem, serão os autos distribuídos ao Procurador da Fazenda Pública para tomar conhecimento do pedido e dirigir o processo.

Parágrafo único. Se o pedido não se achar em forma, ordenará o referido Procurador ao requerente que complete as omissões, que contiver; se se achar em forma ou for sanado das omissões, admiti-lo-á a processo.

Art. 179. Do pedido dar-se-á então conhecimento a terceiros, por aviso circunstanciado publicado 3 (três) vezes dentro de 60 (sessenta) dias, no Diário Oficial da União, do Estado ou Território, consoante for o caso, ou na folha que lhe der publicidade ao expediente, e 2 (duas) vezes com intervalo de 20 (vinte) dias, no jornal da Comarca, ou Município, onde estiverem as terras, se houver, adiantadas as respectivas despesas pelo requerente.

Art. 180. Poderão contestar o pedido terceiros por ele prejudicados, dentro de 30 (trinta) dias, depois de findo o prazo do edital.

Parágrafo único. A contestação mencionará o nome e residência do contestante, motivos de sua oposição e provas em que se fundar. Apresentada a contestação ou findo o prazo para ela marcado, o Procurador da Fazenda Pública requisitará ao SPU um dos seus engenheiros ou agrimensores para, em face dos autos, proceder a uma vistoria sumária da área objeto da justificação e prestar todas as informações que interessem ao despacho do pedido.

Art. 181. Realizada a vistoria, serão as partes admitidas, uma após outra, a inquirir suas testemunhas, cujos depoimentos serão reduzidos a escrito em forma breve pelo escrivão ad hoc, que for designado para servir no processo.

Art. 182. Terminadas as inquirições serão os autos encaminhados, com parecer do Procurador da Fazenda Pública, ao chefe do órgão local do SPU, para decidir o caso de acordo com as provas colhidas e com outras que possa determinar ex officio.

Art. 183. Da decisão proferida pelo chefe do órgão local do SPU cabe ao Procurador da Fazenda Pública e às partes recurso voluntário para o Conselho de Terras da União (CTU), dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência dada aos interessados pessoalmente ou por carta registrada.

Parágrafo único. Antes de presente ao CTU subirão os autos do recurso ao Diretor do SPU para manifestar-se sobre o mesmo.

Art. 184. Julgada procedente a justificação e transitando em julgado a decisão administrativa, expedirá o Diretor do SPU à vista do processo respectivo título recognitivo do domínio do justificante, título que será devidamente formalizado com o de legitimação.

Art. 185. Carregar-se-ão às partes interessadas as custas e despesas feitas, salvo as de justificação com assento no art. 148 da Constituição Federal, que serão gratuitas, quando julgadas procedentes.

A contagem se fará pelo Regimento das Custas Judiciais”.

²⁵⁰ Os arts. 186 a 197, que perderam eficácia com a extinção do Conselho de Terras da União - CTU pelo Decreto nº 73.977, de 22 de abril de 1974, observavam a seguinte redação:

“Art. 186. Fica criado, no Ministério da Fazenda, o Conselho de Terras da União (CTU), órgão coletivo de julgamento, e deliberação, na esfera administrativa, de questões concernentes a direitos de propriedade ou posse de imóveis entre a união e terceiros, e de consulta do Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O CTU terá, além disso, as atribuições específicas que lhe forem conferidas no presente Decreto-Lei.

Art. 187. O CTU será constituído por 6 (seis) membros, nomeados pelo Presidente da República, e cujos mandatos, com a duração de 3 (três) anos, serão renovados pelo terço.

§ 1º As nomeações recairão em 3 (três) servidores da União, 2 (dois) dos quais Engenheiros e 1 (um) Bacharel em Direito, dentre nomes indicados pelo Ministro da Fazenda, e os restantes escolhidos de listas tríplexes apresentadas pela Federação Brasileira de Engenheiros, pela Ordem dos Advogados do Brasil e pela Federação de Proprietários de Imóveis do Brasil ou, na falta destes, por entidades congêneres.

§2º Os conselheiros terão Suplentes, indicados e nomeados na mesma forma daqueles.

§ 3º Aos Suplentes cabe, quando convocados pelo Presidente do Conselho, substituir, nos impedimentos temporários, e nos casos de perda ou renúncia de mandato, os respectivos Conselheiros.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 198. A União tem por insubsistentes e nulas²⁵¹ quaisquer pretensões sobre o domínio pleno de terrenos de marinha e seus acrescidos, salvo quando originados²⁵² em títulos por ela outorgados²⁵³ na forma do presente Decreto-Lei.

Art. 199. A partir da data da publicação do presente Decreto-Lei, cessarão as atribuições cometidas a outros órgãos da administração federal, que não o CTU²⁵⁴, concernentes ao exame e julgamento, na esfera administrativa, de questões entre a União e terceiros relativas à propriedade ou posse de imóvel.

Art. 188. O CTU será presidido por um Conselheiro, eleito anualmente pelos seus pares na primeira reunião de cada ano.

Parágrafo único. Concomitantemente com a do Presidente, far-se-á a eleição do Vice-Presidente, que substituirá aquele em suas faltas e impedimentos.

Art. 189. O CTU funcionará com a maioria de seus membros e realizará no mínimo 8 (oito) sessões mensais, das quais será lavrada ata circunstanciada.

Art. 190. Os processos submetidos ao Conselho serão distribuídos, em sessão, ao Conselheiro relator, mediante sorteio.

§ 1º Os Conselheiros poderão reter, pelo prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável, quando solicitado, a critério do Conselho, os processos que lhe tenham sido distribuídos para o relatório, ou conclusos, mediante pedido de vista.

§ 2º Ao Presidente do Conselho, além das que lhes forem cometidas pelo Regimento, compete as mesmas atribuições dos demais Conselheiros.

Art. 191. O CTU decidirá por maioria de votos dos membros presentes, cabendo ao seu Presidente, além do de qualidade, o voto de desempate.

Art. 192. Das decisões do Conselho caberá recurso para o próprio Conselho, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data da decisão proferida.

Parágrafo único. Os recursos somente serão julgados com a presença de, no mínimo, igual número dos membros presentes à sessão em que haja sido proferida a decisão recorrida.

Art. 193. Junto ao Conselho serão admitidos procuradores das partes interessadas no julgamento, aos quais será permitido pronunciamento oral em sessão, constando do processo o instrumento do mandato.

§ 1º Os órgãos a que se refere este artigo remeterão ao CTU, dentro de 30 (trinta) dias, os respectivos processos pendentes de decisão final.

§ 2º Poderá, a critério do Governo, ser concedido novo prazo para apresentação, ao CTU, dos títulos de que trata o art. 2º do Decreto-Lei nº 893, de 26 de novembro de 1938²⁵⁵.

Art. 200. Os bens imóveis da União, seja qual for a sua natureza, não são sujeitos a usucapião²⁵⁶.

Art. 201. São consideradas dívida ativa da União, para efeito de cobrança executiva, as provenientes de aluguéis, taxas, foros, laudêmios e outras contribuições concernentes a utilização de bens imóveis da União^{257 _258 _259 _260}.

§ 1º A Fazenda Nacional será representada por servidor da União, designado pelo Ministro da Fazenda, cabendo-lhe ter vista dos processos pelo prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, antes do seu julgamento e depois de estudados pelo Conselheiro relator.

§ 2º O Representante da Fazenda terá Suplente, pela mesma forma designado, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

Art. 194. O CTU votará e aprovará seu Regimento.

Parágrafo único. Nenhuma alteração se fará no Regimento sem aprovação do Conselho, em 2 (duas) sessões consecutivas, a que estejam presentes pelo menos 5 (cinco) Conselheiros.

Art. 195. O Conselho terá Secretaria, que será chefiada por um Secretário e terá os auxiliares necessários, todos designados pelo Diretor Geral da Fazenda Nacional.

Parágrafo único. Ao Secretário competirá, além das atribuições que lhe forem cometidas no Regimento, lavrar e assinar as atas das sessões, que serão submetidas à aprovação do Conselho.

Art. 196. O Conselheiro, que sem causa justificada, a critério do próprio Conselho, faltar a 4 (quatro) sessões consecutivas, perderá o mandato.

Art. 197. Serão considerados de efetivo exercício os dias em que o Conselheiro, servidor da União, ou o Representante da Fazenda estiver afastado do serviço público ordinário, em virtude de comparecimento a sessão do Conselho”.

²⁵¹ Veja nota ao art. 105, I, relativa à presunção de validade e eficácia de títulos registrados em Ofício competente (conforme Parecer PGFN/CPA/Nº 307/98).

²⁵² Em erro material, grafou-se “*originais*” na publicação do Decreto-Lei.

Art. 202. Ficam confirmadas as demarcações de terrenos de marinha com fundamento em lei vigente na época em que tenham sido realizadas²⁶¹.

Art. 203. Fora dos casos expressos em lei, não poderão as terras devolutas da União ser alienadas ou concedidas senão a título oneroso.

Parágrafo único. Até que sejam regularmente instalados nos Territórios Federais os órgãos locais do SPU, continuarão os Governadores a exercer as atribuições que a lei lhes confere, no que respeita às concessões de terras.

Art. 204. Na faixa de fronteira observar-se-á rigorosamente, em matéria de concessão de terras, o que a respeito estatuir a lei especial, cujos dispositivos prevalecerão em qualquer circunstância.

Art. 205. À pessoa estrangeira, física ou jurídica, não serão alienados, concedidos ou transferidos imóveis da União, situados nas zonas de que trata a letra *a* do art. 100, exceto se houver autorização do Presidente da República²⁶².

²⁵³ É o caso da remição de que tratam os arts. 103 e 122 e seguintes.

²⁵⁴ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja a nota ao revogado art. 6º.

²⁵⁵ Dispõe o art. 2º do Decreto-Lei nº 893, de 20 de novembro de 1938:

“Art. 2º Os foreiros, arrendatários, possuidores, ocupantes e quantos se julguem com direito a qualquer porção de terras da Fazenda Nacional de Santa Cruz e em outros imóveis da União situados na Baixada Fluminense, ficam obrigados a exhibir os títulos em que fundam o seu direito a uma das comissões especiais que, para esse fim, serão nomeadas pelo Presidente da República.

Parágrafo único. A exibição dos títulos será feita dentro do prazo de três meses, marcado por editais publicados no Diário Oficial e em dois jornais de grande circulação”.

²⁵⁶ Dispõe a Constituição:

“Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Fica dispensada a autorização quando se tratar de unidade autônoma de condomínios, regulados pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desde que o imóvel esteja situado em zona urbana, e as frações ideais pretendidas, em seu conjunto, não ultrapassem 1/3 (um terço) de sua área total²⁶³.

§ 2º A competência prevista neste artigo poderá ser delegada ao Ministro da Fazenda, vedada a subdelegação²⁶⁴.

Art. 206. Os pedidos de aforamento de terrenos da União, já formulados ao SPU, deverão prosseguir em seu processamento, observadas, porém, as disposições deste Decreto-Lei no que for aplicável.

Art. 207. A DTC do Departamento Nacional da Produção Vegetal, do Ministério da Agricultura, remeterá ao SPU, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação deste Decreto-Lei, cópia das plantas dos núcleos coloniais, bem como dos termos, ajustes, contratos e títulos referentes à aquisição de lotes dos mesmos núcleos, e, ainda, relação dos adquirentes e dos pagamentos por ele efetuados.

Art. 208. Dentro de 90 (noventa) dias da publicação deste Decreto-Lei, as repartições federais interessadas deverão remeter ao SPU relação dos imóveis de que necessitem, total ou parcialmente, para os fins previstos no art. 76 e no item I do art. 86, justificando o pedido.

Parágrafo único. Findo esse prazo, o SPU encaminhará dentro de 30 (trinta) dias ao Presidente da República as relações que dependam

§ 3º *Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.*

.....

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.

²⁵⁷ Dispõe a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998:

de sua aprovação, podendo dar aos demais imóveis da União a aplicação que julgar conveniente, na forma deste Decreto-Lei.

Art. 209. As repartições federais deverão remeter ao SPU, no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação deste Decreto-Lei, relação dos imóveis que tenham a seu cargo, acompanhada da documentação respectiva, com indicação dos que estejam servindo de residência de servidor da União, em caráter obrigatório, e do ato determinante da obrigatoriedade.

Art. 210. Fica cancelada toda dívida existente, até a data da publicação deste Decreto-Lei, oriunda de aluguel de imóvel ocupado por servidor da União como residência em caráter obrigatório, determinado em lei, regulamento, regimento ou outros atos do Governo.

Art. 211. Enquanto não forem aprovadas, na forma deste Decreto-Lei, as relações de que trata o art. 208, os ocupantes de imóveis que devam constituir residência obrigatória de servidor da União ficam sujeitos ao pagamento do aluguel comum que for fixado.

Art. 212. Serão mantidas as locações, mediante contrato, de imóveis da União, existentes na data da publicação deste Decreto-Lei.

Parágrafo único. Findo o prazo contratual, o SPU promoverá a conveniente utilização do imóvel.

Art. 213. Havendo, na data da publicação deste Decreto-Lei, prédio residencial ocupado sem contrato e que não seja necessário aos fins previstos no art. 76 e no item I do art. 86, o SPU promoverá a realização de concorrência para sua regular locação.

§ 1º Enquanto não realizada a concorrência, poderá o ocupante permanecer no imóvel, pagando o aluguel que for fixado.

§ 2º Será mantida a locação, independentemente de concorrência, de próprio nacional ocupado por servidor da União pelo tempo ininterrupto de 3 (três) anos ou mais anos, contados da data da publicação deste Decreto-Lei, desde que durante esse período tenha o locatário pago com pontualidade os respectivos aluguéis e, a critério do SPU, conservado satisfatoriamente o imóvel.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo precedente, o órgão local do SPU promoverá imediatamente a assinatura do respectivo contrato de locação, mediante o aluguel que for fixado.

§ 4º Nos demais casos, ao ocupante será assegurada, na concorrência, preferência à locação em igualdade de condições.

§ 5º Ao mesmo ocupante far-se-á notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, da abertura da concorrência.

Art. 214. No caso do artigo anterior, sendo, porém, necessário o imóvel aos fins nele mencionados ou não convindo à União alugá-lo por prazo certo, poderá o ocupante nele permanecer, sem contrato, pagando o aluguel que for fixado enquanto não utilizar-se a União do imóvel ou não lhe der outra aplicação.

Art. 215. Os direitos peremptos por força do disposto nos artigos 20, 28 e 35 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1943²⁶⁵, e 7º do Decreto-Lei nº 5.666, de 15 de julho de 1943²⁶⁶, ficam revigorados correndo os prazos para o seu exercício da data da notificação de que trata o art. 104 deste Decreto-Lei.

Art. 216. O Ministro da Fazenda, por proposta do Diretor do SPU, baixará as instruções e normas necessárias à execução das medidas previstas neste Decreto-Lei.

Art. 217. O presente Decreto-Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 218. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 5 de setembro de 1946

EURICO GASPAR DUTRA

Gastão Vidigal

(Publicado no D.O.U de 06.09.46)

“Art. 47. Fica sujeita ao prazo de decadência de cinco anos a constituição, mediante lançamento, de créditos originados em receitas patrimoniais, que se submeterão ao prazo prescricional de cinco anos para a sua exigência..

§ 1º O prazo de decadência de que trata o caput conta-se do instante em que o respectivo crédito poderia ser constituído, a partir do conhecimento por iniciativa da União ou por solicitação do interessado das circunstâncias e dos fatos que

caracterizam a hipótese de incidência da receita patrimonial, ficando limitada a cinco anos a cobrança de créditos relativos a período anterior ao conhecimento.

§ 2º Os débitos cujos créditos foram alcançados pela prescrição serão considerados apenas para o efeito da caracterização da ocorrência de caducidade de que trata o parágrafo único do art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, com a redação dada pelo art. 32 desta Lei”.

²⁵⁸ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEARP 003, que disciplina os procedimentos administrativos no parcelamento de débitos patrimoniais.

²⁵⁹ A respeito da normatização, veja também a Orientação Normativa GEARP 002, que disciplina os procedimentos administrativos na inscrição de devedores no CADIN.

²⁶⁰ Veja Orientação Normativa GEARP 006, que disciplina a inscrição na Dívida Ativa das Receitas Patrimoniais Inadimplentes

²⁶¹ O artigo resguarda de contestação as demarcações realizadas com amparo no Decreto-Lei nº 4.120, de 21 de fevereiro de 1942, que adotou como “*origem da faixa de 33 metros dos terrenos de marinha*” a linha da preamar máxima da época.

²⁶² Não se considera pessoa jurídica estrangeira a constituída no País e que nele tenha sua sede social, ainda que tenha por sócio majoritário pessoa física estrangeira - Parecer PGFN/CPA/Nº 348/97.

²⁶³ Acrescido pelo art. 89 da Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985.

²⁶⁴ *idem*.

²⁶⁵ Até a notificação específica, asseguram-se as disposições dos arts. 20, 28 e 35 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, “*que estabelece e amplia o Decreto-Lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940*”, que dispõem:

“Art. 20 Aos atuais posseiros e ocupantes é permitido regularizar sua situação, requerendo o aforamento do terreno até 16 de outubro do corrente ano.

§ 1º Às entidades de esportes náuticos legalmente organizadas que, por qualquer título, concessão ou contrato com particulares ou poderes públicos, ocupam atualmente terreno de marinha, acrescidos ou de mangues, fica pelo presente Decreto-Lei, concedido o respectivo aforamento e a isenção do pagamento de taxas ou foros enquanto exercerem as suas atividades dentro dos objetivos sociais e não as interromperem por mais de dois anos consecutivos.

§ 2º Se o interesse público exigir a ocupação de terrenos aforados nos termos do parágrafo anterior e demais disposições do presente Decreto-Lei, à entidade foreira será concedido o aforamento de outro terreno apropriado, que preencha a suas finalidades sociais. As benfeitorias acaso existentes, e que tenham sido realizadas pela entidade atingida, deverão ser indenizadas de acordo com a legislação que regula a desapropriação por interesse público.

§ 3º Os benefícios dos parágrafos anteriores serão igualmente conferidos às entidades de esportes náuticos que se organizarem posteriormente, desde que os requiriram dentro do prazo de 120 dias, contados da data de sua legalização.

DECRETO-LEI Nº 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativos a imóvel de propriedade da União e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União²⁶⁷, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU)²⁶⁸, será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988; e

Art. 28 Tratando-se de ocupação inscrita no Serviço Regional para o pagamento da taxa e se esta não tiver sido paga também por três anos consecutivos, a União considerar-se-á reintegrada na posse do terreno e poderá aforá-lo mediante concorrência pública, observando-se quanto às benfeitorias o disposto nos arts. 21 e 22.

.....

Art. 35 Os foreiros de terrenos de marinha e seus acrescidos situados no Distrito Federal, cujo aforamento tenham obtido da Prefeitura em época anterior ao Decreto-Lei nº 710, de 17 de setembro de 1938, ficam obrigados a submeter seus títulos, dentro de 120 dias, ao exame e registro do Serviço Regional da Diretoria do Domínio da União no mesmo Distrito, com prova de quitação do foro relativo ao ano de 1938.

§ 1º O não cumprimento dessa exigência importa na confissão de não ter sido efetuado esse pagamento e, conseqüentemente, o dos anos de 1939 e 1940, devendo, logo, o Serviço declarar em comisso o aforamento e providenciar para a realização de novo em concorrência pública, vendidas por conta dos ex-foreiros as construções e benfeitorias definitivamente incorporadas ao solo.

§ 2º Exibidos os títulos, será o foreiro admitido, dentro dos 90 dias seguintes ao termo do prazo para a exibição, a liquidar sua dívida de foros para com a União,

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida *ex officio*, a partir de 1º de outubro de 1988.

Art. 2º O Ministro da Fazenda²⁶⁹, mediante portaria, estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos,

ainda que o atraso seja maior de três anos, assinando o foreiro, na Procuradoria do Domínio, termo de regularização de sua situação, conforme minuta que será previamente aprovada pelo chefe do Serviço.

§ 3º *Consideram-se válidos os pagamentos porventura efetuados à Prefeitura, de 1938 até a presente data, obrigados os foreiros a fazer essa prova, juntamente com a da quitação do foro relativo ao ano de 1938.*

§ 4º *A Prefeitura do Distrito Federal fica assegurado o direito à cobrança dos foros anteriores a 1939 e desobrigada de encaminhar à União os livros e documentos referentes aos terrenos de que se trata, conforme prescrição do artigo 5º do Decreto-Lei nº 710; prestará, entretanto, dentro de breve prazo, as informações sobre os aforamentos havidos e assuntos correlatos, sempre que lhe forem solicitados pelo Serviço Regional do Domínio da União no mesmo Distrito”.*

²⁶⁶ Dispõe o Decreto-Lei nº 5.666, de 15 de julho de 1943:

“Art. 7º Ficam confirmadas as concessões havidas, até a data da vigência do presente Decreto-Lei, dos terrenos que os Estados ou Municípios tenham aforado por supô-los de sua propriedade, desde que os foreiros, dentro de seis meses, regularizem a situação perante o Domínio da União”.

²⁶⁷ Dispõe a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998:

“Art. 9º É vedada a inscrição de ocupações que:

I - ocorrerem após 15 de fevereiro de 1997;

II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação, das reservadas para construção de hidrelétricas, ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

do domínio útil de terreno da União ou de direito sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos²⁷⁰ -
271 .

§ 1º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

Art. 10. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.

Parágrafo único. Até a efetiva desocupação, será devida à União indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a dez por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que a União tenha ficado privada da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis”.

²⁶⁸ Secretaria do Patrimônio da União.

²⁶⁹ Em decorrência do que dispõe a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2.049-24, de 26 de outubro de 2000, transferiram-se ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão as prerrogativas e atribuições antes conferidas ao Ministro da Fazenda, quanto à administração do patrimônio imobiliário da União.

²⁷⁰ É devido o laudêmio, portanto, não só no caso de transferência onerosa, entre vivos, de domínio útil de terreno aforado, mas também nas situações em que se transferem direitos sobre as benfeitorias edificadas em terrenos da União e, ainda, na transmissão de direitos a eles relativos (é o que ocorre, no caso de cessão de direitos de ocupação com preferência a aforamento).

Configuram hipóteses de transferência onerosa, entre vivos: a compra e venda, a promessa de compra e venda irrevogável e irratificável (hipótese em que somente se exige laudêmio no instante de sua celebração, não no da outorga definitiva da propriedade, pela compra e venda), a dação em pagamento, a adjudicação e a arrematação judiciais, a integralização de capital social, a incorporação e a fusão de pessoas jurídicas (o mesmo ocorreria, no caso de cisão, conforme Parecer PGFN/PGA/Nº 318/95, que modificou entendimento anterior, contido no Parecer PGFN/CJ/Nº 1506/94). De igual forma, considera-se devido o laudêmio nas doações judicialmente declaradas simuladas e nas desapropriações, nas quais, embora a transferência ocorra compulsoriamente, é possível identificar a onerosidade de que trata a lei na obrigação de indenizar-se o preço do imóvel desapropriado àquele que se sujeita ao império do interesse do Estado.

Contrariamente, entende-se que não constituem transferências onerosas, entre vivos, a partilha de bem comum, nos casos de divórcio e separação judicial (Parecer PGFN/CPA/Nº 287/98), e a extinção de sociedades, porque, nestes casos, conferem-se aos sucessores, sobre outra forma, direitos que já lhes pertenciam, direta ou indiretamente.

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio²⁷²:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado²⁷³ recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público²⁷⁴;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

Por fim, não parece configurar transferência onerosa, contrariamente à opinião de alguns, entre eles J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 118, a transformação de um tipo de sociedade em outro: sociedade por quotas de responsabilidade em sociedade anônima etc.

²⁷¹ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEARP 001, que dispõe sobre a transferência de aforamento, de direitos sobre benfeitorias e de direitos relativos à ocupação de imóveis da União e benfeitorias existentes.

²⁷² Redação conferida pelo art. 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

A nova redação põe fim ao regime de autolancamento, admitido, originalmente pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, nos seguintes termos:

“Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 1º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2º Os Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade do respectivo titular, não registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União ou que contenham, ainda que parcialmente, terreno da União:

a) sem prova do pagamento do laudêmio;

b) se o imóvel estiver situado em zona que houver sido declarada de interesse do serviço público em portaria do Diretor-Geral do Serviço do Patrimônio da União; e

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado²⁷⁵.

§ 4º Concluída a transmissão²⁷⁶, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946²⁷⁷.

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes²⁷⁸.

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto²⁷⁹ quando²⁸⁰:

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;

c) sem a observância das normas estabelecidas em Regulamento.

§ 3º *O Serviço do Patrimônio da União (SPU) procederá à revisão do cálculo do valor recolhido e, apurada diferença a menor, notificará o interessado para recolhê-la, no prazo de 30 (trinta) dias, devolvendo o valor da eventual diferença a maior.*

§ 4º *O recolhimento da diferença a menor e a devolução da diferença a maior serão feitos pelos respectivos valores monetariamente atualizados pelo índice de variação de uma Obrigação do Tesouro Nacional (OTN).*

§ 5º *O não recolhimento de diferença a menor, no prazo fixado no parágrafo anterior, acarretará a sua cobrança com os acréscimos previstos nos arts. 15 e 16 do Decreto-Lei nº 2.323, de 26 de fevereiro de 1987, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.331, de 28 de maio de 1987”.*

²⁷³ Ao exigir do “interessado” que comprove o recolhimento do laudêmio, a norma não altera o sujeito passivo da correspondente obrigação, desenganadamente o alienante, mas estabelece exigência que impõe às partes prévio ajuste acerca da respectiva responsabilidade financeira, agora transformada em requisito para a transferência.

²⁷⁴ A restrição, em princípio, destina-se tão-só às transferências de direitos a benfeitorias ou à posse (ocupação), uma vez que feriria o direito de livre disposição do domínio útil atribuído ao foreiro.

²⁷⁵ Redação conferida pelo art. 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 (veja a nota ao § 2º).

²⁷⁶ Mediante o registro, no caso de transferência de domínio útil, conforme dispõe o art. 676 do Código Civil.

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

Art. 4º Revogado²⁸¹.

Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento²⁸²:

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União.

Art. 6º A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos no mar, lagos, rios e quaisquer correntes de água, inclusive em áreas de praias, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio da União, sem a prévia autorização do Ministério da Fazenda²⁸³, importará²⁸⁴:

Nas hipóteses de transmissão de direitos sobre benfeitorias ou de preferência a aforamento, basta o título.

²⁷⁷ Redação conferida pelo art. 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 (veja a nota ao § 2º).

²⁷⁸ *idem*.

²⁷⁹ O § 6º revoga, no particular, a exigência contida no art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, impondo a demonstração de domínio, como requisito para o registro de loteamento ou desmembramento.

I - na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e

II - a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$ 30,00 (trinta reais), atualizados anualmente em 1º de janeiro de cada ano, mediante Portaria do Ministério da Fazenda, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas.

Art. 7º O Poder Executivo expedirá o regulamento deste Decreto-Lei, que disporá sobre os procedimentos administrativos de medição, demarcação, identificação e avaliação de imóveis de propriedade da União, e promoverá a consolidação, mediante decreto, da legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União.

Art. 8º Este Decreto-Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados o § 1º do art. 101, os arts. 102, 107, 111, 112 a 115, 117, os §§ 1º e 2º do art. 127, o art. 129, os arts. 130, 134 a 148, 159 a 163 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 3º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, e demais disposições em contrário.

Brasília, 21 de dezembro de 1987

José Sarney

Maílson Ferreira da Nóbrega

(Publicado no D.O.U. de 22.12.87)

²⁸⁰ Redação conferida pelo art. 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 (veja a nota ao § 2º).

²⁸¹ Revogado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. O art. 4º observava a seguinte redação:

LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a agilizar ações, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, do Ministério da Fazenda²⁸⁵, no sentido de identificar, demarcar, cadastrar, registrar, fiscalizar, regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados e Municípios em cujos territórios se

“Art. 4º A alienação de bens imóveis da União, sob administração do Serviço do Patrimônio da União (SPU), será feita em leilão público, podendo adquiri-los, em condições de igualdade com o lance vencedor, o ocupante ou locatário, sendo o mesmo procedimento adotado para a alienação do domínio útil, quando não houver preferência ao aforamento, observados os procedimentos estabelecidos no art. 15, inciso I, do Decreto-Lei 2.300, de 21 de novembro de 1986, e modificações posteriores”.

²⁸² Redação conferida pelo art. 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

O art. 5º observava a seguinte redação:

“Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao Serviço Público, conceder-se-á o aforamento:

localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 2º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio da União, a SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando²⁸⁶ a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente²⁸⁷.

Art. 3º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pela SPU e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, com o concurso, sempre que necessário, da Caixa Econômica Federal - CEF.

Parágrafo único. Os órgãos públicos federais, estaduais e municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

SEÇÃO I

DA CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

Art. 4º Os Estados, Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério do Ministério da Fazenda²⁸⁸, observadas as instruções que expedir sobre a matéria, poderão ser habilitados, mediante convênios

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;

II - mediante o pagamento do preço referido no item anterior, nos casos previstos no art. 4º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977; e

III - mediante leilão público, nas hipóteses do art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946”.

ou contratos a serem celebrados com a SPU, para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como o planejamento e a execução do parcelamento e da urbanização de áreas vagas, com base em projetos elaborados na forma da legislação pertinente.

§ 1º Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, serão sempre respeitados a preservação e o livre acesso às praias marítimas, fluviais e lacustres e a outras áreas de uso comum do povo.

§ 2º Como retribuição pelas obrigações assumidas, os Estados, Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes da:

I - arrecadação anual das taxas de ocupação e foros, propiciadas pelos trabalhos que tenham executado;

II - venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes dos projetos urbanísticos por eles executados.

§ 3º A participação nas receitas de que trata o parágrafo anterior será ajustada nos respectivos convênios ou contratos, observados os limites previstos em regulamento e as instruções a serem baixadas pelo Ministro de Estado da Fazenda²⁸³, que considerarão a complexidade, o volume e o custo dos trabalhos de identificação, demarcação, cadastramento, recadastramento e fiscalização das áreas vagas existentes, bem como de elaboração e execução dos projetos de parcelamento e urbanização e, ainda, o valor de mercado dos imóveis na região e, quando for o caso, a densidade de ocupação local.

§ 4º A participação dos Estados e Municípios nas receitas de que tratam os incisos I e II poderá ser realizada mediante repasse de recursos financeiros.

²⁸³ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao art. 2º.

²⁸⁴ Redação conferida pelo art. 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

O art. 6º observava a seguinte redação:

§ 5º Na contratação, por intermédio da iniciativa privada, da elaboração e execução dos projetos urbanísticos de que trata este artigo, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, quando os serviços contratados envolverem, também, a cobrança e o recebimento das receitas deles decorrentes, poderá ser admitida a dedução prévia²⁹⁰, pela contratada, da participação acordada.

Art. 5º A demarcação de terras, o cadastramento e os loteamentos, realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pela SPU²⁹¹.

SEÇÃO II

DO CADASTRAMENTO DAS OCUPAÇÕES

Art. 6º O cadastramento de terras ocupadas dependerá da comprovação, nos termos do regulamento, do efetivo aproveitamento do imóvel²⁹²⁻²⁹³⁻²⁹⁴.

“Art. 6º A realização de aterros para a formação de acrescidos de marinha ou nas margens de lagos, rios e ilhas fluviais e lacustres de propriedade da União, sem prévia autorização do Órgão competente do Poder Executivo, importará:

I - na remoção do aterro e demolição das eventuais benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado;

II - na automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a 5 (cinco) Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), para cada 1 m2 (um metro quadrado) das áreas aterradas ou construídas, que será cobrado em dobro, após 30 (trinta) dias da notificação, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido a construção.

Parágrafo único. As sanções previstas neste artigo, aplicam-se a edificações em praias marítimas e oceânicas, bem assim nas praias formadas em lagos, rios e ilhas fluviais e lacustres de propriedade da União“.

²⁸⁵ Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, em decorrência do que dispõe a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2.049-24, de 26 de outubro de 2000, que transfere à pasta a competência de promover a administração do patrimônio imobiliário da União.

²⁸⁶ Não se trata propriamente de incorporação, mas de caracterização do patrimônio imobiliário e inclusão no correspondente cadastro administrativo. Os procedimentos

§ 1º Será considerada de efetivo aproveitamento, para efeito de inscrição, a área de até duas vezes a área de projeção das edificações de caráter permanente existentes sobre o terreno, acrescida das medidas correspondentes às demais áreas efetivamente aproveitadas, definidas em regulamento, principalmente daquelas ocupadas com outras benfeitorias de caráter permanente, observada a legislação vigente sobre parcelamento do solo.

§ 2º As áreas de acesso²⁹⁵ necessárias ao terreno, quando possível, bem como as remanescentes que não puderem constituir unidades autônomas, a critério da administração, poderão ser incorporadas àquelas calculadas na forma do parágrafo anterior, observadas as condições previstas em regulamento.

§ 3º Poderão ser consideradas, a critério da Administração e nos termos do regulamento, no cadastramento de que trata este artigo, independentemente da comprovação, as faixas de terrenos de marinha e de terrenos marginais que não possam constituir unidades autônomas, utilizadas pelos proprietários de imóveis lindeiros, observado o disposto no Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 (Código de Águas) e legislação superveniente.

§ 4º É vedada a inscrição de posse²⁹⁶ sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata este artigo.

de “*identificação e demarcação das terras de domínio da União*” têm efeito meramente declaratório.

²⁸⁷ A providência determinada pelo legislador tem cunho cautelar, porque, por princípio, os bens públicos dispensam registro, não tendo para o Estado, contrariamente ao que ocorre nas relações de direito privado, efeito constitutivo (o domínio da União sobre os terrenos de marinha, por exemplo, decorre da norma, não da demarcação).

²⁸⁸ Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao art. 1º.

²⁸⁹ Em decorrência do que dispõe a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2.049-24, de 26 de outubro de 2000, transferiram-se ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão as prerrogativas e atribuições antes conferidas ao Ministro da Fazenda, quanto à administração do patrimônio imobiliário da União.

²⁹⁰ O regime excepciona, em princípio incorretamente, as regras orçamentárias de caracterização de despesas e receitas públicas.

Art. 7º Os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria do Patrimônio da União, deverão recadastrar-se, situação em que serão mantidas, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária²⁹⁷, desde que estejam ou sejam regularizados os pagamentos das taxas de que tratam os artigos 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, independentemente da existência de efetivo aproveitamento.

Parágrafo único. A vedação de que trata o § 6º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada por esta Lei, não se aplica aos casos previstos neste artigo²⁹⁸.

²⁹¹ Sob o impróprio vocábulo “*loteamentos*”, certamente o legislador pretendeu referir “*parcelamentos*”, sujeitando à homologação da SPU também os desmembramentos de áreas de sua propriedade, em harmonia com o *caput* do art. 4º.

²⁹² Pedro Franco Barbosa, *op. cit.*, p. 214, observando que “*a ocupação é uma situação de fato e só a presença física da benfeitoria no terreno pode caracterizá-la*”, alerta que deve haver proporcionalidade entre a área inscrita e as benfeitorias nela existentes para que se caracterize a “*efetividade da ocupação*”.

²⁹³ Ao exigir “*efetivo aproveitamento*”, o legislador pretende prestigiar com a segurança jurídica a relação estável, não transitória nem deliberadamente precária, do particular com a área pública.

Por isto, não parece lícito que eventualmente se excluam do benefício legal as manifestações de posse que decorrem de título de propriedade (o pagamento de taxas de água e esgoto e de limpeza urbana; de IPTU etc.), mesmo quando o suposto dono nada edificou no imóvel.

²⁹⁴ Configurando a inscrição de ocupação ato administrativo que registra oficialmente a posse precária de áreas públicas, é juridicamente admissível a inscrição coletiva, quando se caracteriza a posse comum.

Para a finalidade da atribuição de preferência à aquisição da área ocupada coletivamente, devem ser caracterizados os limites das posses individuais e comuns e o seu efetivo aproveitamento, realizando-se a eventual alienação do imóvel à totalidade das pessoas que mantiverem a posse da área pública - Parecer PGFN/CPA/Nº 674/98.

²⁹⁵ Devem ser entendidas como de acesso apenas as áreas utilizadas como servidão de passagem para o terreno do interessado, razão por que a elas podem eventualmente ser agregadas as que lhe são contíguas e que não possam constituir unidades autônomas segundo as regras aplicáveis ao aproveitamento do solo, em cada localidade.

²⁹⁶ O comando é semelhante ao que se contém no *caput*. O legislador optou por manter na norma a distinção conceitual existente na legislação anterior entre posse e

Art. 8º Na realização do cadastramento ou recadastramento de ocupantes, serão observados os procedimentos previstos no art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com as alterações desta Lei.

Art. 9º É vedada a inscrição de ocupações que:

I - ocorrerem após 15 de fevereiro de 1997;

II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação, das reservadas para construção de hidrelétricas, ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

Art. 10. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, a União deverá imitir-se sumariamente²⁹⁹ na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.

Parágrafo único. Até a efetiva desocupação, será devida à União indenização³⁰⁰ pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que a União tenha ficado privada da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis³⁰¹.

ocupação (esta, entendida como a manutenção precariamente tolerada de área pública, inscrita, de ofício ou a pedido, junto ao órgão competente - atualmente a Secretaria do Patrimônio da União).

Sobre o regime jurídico aplicável aos ocupantes e posseiros, observa J. E. Abreu de Oliveira, *op. cit.*, p. 158/159:

“Há muitos terrenos de marinha ainda não aforados definitivamente. Entretanto, vários deles estão ocupados. A lei reconhece certos direitos aos ocupantes, que não são meros ‘precaristas’; especialmente, concede preferência àqueles que, inscritos até 1940, estejam quites, isto é, tenham pago regularmente a taxa de ocupação (art. 105, nº 4), criada pela Lei nº 3.979, de 31 de dezembro de 1919, art. 2º, nº V, e mantida pelo Decreto nº 14595, de 31 de dezembro de 1920, cobrável desde 1921.

SEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO

Art. 11. Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física³⁰² dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei e, ainda, requisitar força policial federal e solicitar o necessário auxílio de força pública estadual.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, quando necessário, a SPU poderá, na forma do regulamento, solicitar a cooperação de força militar federal.

§ 2º A incumbência de que trata o presente artigo não implicará prejuízo para:

I - as obrigações e responsabilidades³⁰³ previstas nos arts. 70 e 79, § 2º, do Decreto-Lei 9.760, de 1946;

Há ainda os posseiros, que daqueles se distinguem, quer na legislação, quer na doutrina, quanto aos terrenos públicos. A propósito, explicava o ilustre Dr. Agripino Gomes Veado, ex-Procurador do Domínio da União:

‘Posseiros e ocupantes são espécies inconfundíveis de detentores de marinha.

Taxa de ocupação cobra-se ao ocupante e não ao posseiro. O posseiro tem o terreno em seu poder sem saber que ele é de marinha. Não assim o ocupante. Este sabe que o terreno é dessa natureza’.

Entretanto, a preferência não poderá ser reconhecida antes que regularize a sua posse, assumindo a situação de ocupante pela inscrição e pelo pagamento da taxa respectiva. Temístocles Brandão Cavalcanti, citado, a esse passo, em parecer do Dr. Caio Tavares da Cunha Barreto, esclarece:

‘A natureza dos terrenos de marinha não permite a posse, com os efeitos que lhe atribua a lei civil, mas com os efeitos da ocupação previstos nas leis administrativas’.

Citando, Agripino Veado, acrescenta, “a ocupação é ato unilateral do ocupante, é estado de fato que a União, proprietária do terreno, tem reconhecido como capaz de gerar direito de preferência ao aforamento do terreno ocupado”.

²⁹⁷ O regime mais favorável só se aplica, é claro, se regular a inscrição ao tempo em que realizada.

II - as atribuições dos demais órgãos federais, com área de atuação direta ou indiretamente relacionada, nos termos da legislação vigente, com o patrimônio da União.

§ 3º As obrigações e prerrogativas previstas neste artigo poderão ser repassadas, no que couber, às entidades conveniadas ou contratadas na forma dos arts. 1º e 4º.

§ 4º Constitui obrigação do Poder Público federal, estadual e municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim.

SEÇÃO IV DO AFORAMENTO

Art. 12. Observadas as condições previstas no § 1º do art. 23 e resguardadas as situações previstas no inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os imóveis dominiais da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, poderão³⁰⁴ ser aforados, mediante leilão ou concorrência pública, respeitado, como preço mínimo, o valor

²⁹⁸ A referência contida no parágrafo diz respeito à letra “b” do § 6º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987 (confira-se o teor do art. 33 da presente lei).

²⁹⁹ Exceto no caso de imóveis de uso comum do povo ou afetados ao uso especial da Administração (circunstância em que a esta se asseguram os meios administrativos de resistência e recuperação da posse, inclusive mediante força policial), a imissão sumária deve ser entendida como decorrendo do devido processo legal.

A respeito, dispõe o art. 20 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946:

“Art. 20. Aos bens imóveis da União, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigos ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios de direito comum”.

³⁰⁰ O arbitramento prévio estabelecido na lei não afasta a possibilidade da comprovação judicial da ocorrência de perdas e danos superiores e da correspondente exigência de indenização compatível.

³⁰¹ Quanto aos imóveis rurais, tipifica a Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, como conduta ilícita:

de mercado do respectivo domínio útil, estabelecido em avaliação de precisão, realizada, especificamente para esse fim, pela SPU ou, sempre que necessário, pela Caixa Econômica Federal, com validade de seis meses a contar da data de sua publicação³⁰⁵ -³⁰⁶.

§ 1º Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida a avaliação expedita.

§ 2º Para realização das avaliações de que trata este artigo, a SPU e a CEF poderão contratar serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados por quem os tenha contratado, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º Não serão objeto de aforamento os imóveis que, por sua natureza e em razão de norma especial, são ou venham a ser considerados indisponíveis e inalienáveis.

Art. 13. Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava³⁰⁷ o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à SPU.

§ 1º Previamente à publicação do edital de licitação, dar-se-á conhecimento do preço mínimo para venda do domínio útil ao titular

“Art. 20. Invadir, com intenção de ocupá-las, terras da União, dos Estados e dos Municípios.

Pena: Detenção de 6 meses a 3 anos”.

³⁰² Para o STJ (Resp. 25.371-1/RJ - 92.0018938-5, 1ª Turma, unânime, Rel. Min. Demócrito Reinando):

“Consoante a lei (Decreto-Lei nº 25/37), ocorrendo o tombamento, o bem a este submetido, adquire regime jurídico sui generis, permanecendo o respectivo proprietário na condição de administrador, incumbindo-lhe o ônus da conservação da coisa tombada. O Estado só assume esse encargo quando, o proprietário, por ausência de meios, não possa efetivar a conservação.

Não arcando a entidade de Direito Público, com a execução das obras necessárias à conservação do bem, e não ocorrendo a desapropriação, cabe, ao proprietário, requerer que seja cancelado o tombamento da coisa”.

da preferência de que trata este artigo, que poderá adquiri-lo por esse valor, devendo, para este fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição e apresentar a documentação exigida em lei na forma e nos prazos previstos em regulamento e, ainda, celebrar o contrato de aforamento de que trata o artigo 14 no prazo de seis meses, a contar da data da notificação.

§ 2º O prazo para celebração do contrato de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado, a pedido do interessado e observadas as condições previstas em regulamento, por mais seis meses, situação em que, havendo variação significativa³⁰⁸ no mercado imobiliário local, será feita nova avaliação, correndo os custos de sua realização por conta do respectivo ocupante.

§ 3º A notificação de que trata o § 1º será feita por edital publicado no Diário Oficial da União e, sempre que possível³⁰⁹, por carta registrada a ser enviada ao ocupante do imóvel que se encontre inscrito na SPU.

§ 4º O edital especificará o nome do ocupante, a localização do imóvel e a respectiva área, o valor de avaliação, bem como o local e horário de atendimento aos interessados.

§ 5º No aforamento com base no exercício da preferência de que trata este artigo, poderá ser dispensada, na forma do regulamento, a homologação da concessão pelo Secretário do Patrimônio da União, de que tratam os arts. 108 e 109 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946³¹⁰.

Art. 14. O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3º, poderá ser pago:

³⁰³ Dispõem os arts. 70 e 79, § 2º, do Decreto nº 9.760, de 1946, respectivamente que:

“Art. 70. O ocupante do próprio nacional, sob qualquer das modalidades previstas neste Decreto-Lei, é obrigado a zelar pela conservação do imóvel, sendo responsável pelos danos ou prejuízos que nele tenha causado”;

“Art. 79. A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal direta compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

.....

I - à vista, no ato da assinatura do contrato de aforamento;

II - a prazo, mediante pagamento, no ato da assinatura do contrato de aforamento, de entrada mínima de 10% (dez por cento) do preço, a título de sinal e princípio de pagamento, e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, observando-se, neste caso, que o término do parcelamento não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade.

Parágrafo único. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda em que estarão previstas, entre outras, as condições de que trata o art. 27³¹¹.

Art. 15. A SPU promoverá, mediante licitação, o aforamento dos terrenos de domínio da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteútico, que estiverem vagos ou ocupados há até um ano em 15 de fevereiro de 1997, bem assim daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 13 e 17 desta Lei e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987³¹².

§ 1º O domínio pleno das benfeitorias³¹³ incorporadas ao imóvel, independentemente de quem as tenha realizado, será também objeto de alienação.

§ 2º *O chefe da repartição, estabelecimento ou serviço federal que tenha a seu cargo próprio nacional, não poderá permitir, sob pena de responsabilidade, sua invasão, cessão, locação ou utilização em fim diferente do que lhe tenha sido prescrito”.*

³⁰⁴ A lei, como se vê, faculta a adoção do regime enfiteútico, não o impõe; circunstância que retira daqueles que eventualmente atendam aos requisitos estabelecidos em lei para o exercício de preferência o direito de pretender a outorga do aforamento (veja nota ao *caput* do art. 105).

Decidindo acerca de dispositivo semelhante (art. 1º da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990), entendeu o Superior Tribunal de Justiça que *“a lei apenas autoriza o Poder Executivo a vender os imóveis residenciais que a União possui no Distrito Federal; não impõe a obrigação de vendê-los. Por isso, o Poder Executivo só vende os que achar por bem vender”* (MS 1796-0 - DF, 3ª Seção, unânime, rel. Min. Edson Vidigal).

³⁰⁵ Embora dentro do seu prazo de validade, o laudo não contemporâneo ao aforamento deve sujeitar-se à confirmação técnica sempre que se verificarem alterações de preço:

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos e em dia com suas obrigações junto à SPU na data da realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor correspondente às benfeitorias³¹⁴ por eles realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de 48 horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência.

§ 3º O edital de licitação especificará, com base na proporção existente entre os valores apurados no laudo de avaliação, o percentual a ser subtraído da proposta ou do lance vencedor, correspondente às benfeitorias³¹⁵ realizadas pelo ocupante, caso este exerça a preferência de que trata o parágrafo anterior.

§ 4º Ocorrendo a venda, na forma deste artigo, do domínio útil do imóvel a terceiros, será repassado ao ocupante, exclusivamente neste caso, o valor correspondentes às benfeitorias³¹⁶ por ele realizadas calculado com base no percentual apurado na forma do parágrafo anterior, sendo vedada a extensão deste benefício a outros casos, mesmo que semelhantes.

§ 5º O repasse de que trata o parágrafo anterior será realizado nas mesmas condições³¹⁷ de pagamento, pelo adquirente, do preço do domínio útil.

§ 6º Caso o domínio útil do imóvel não seja vendido no primeiro certame, serão promovidas, após a reintegração sumária³¹⁸ da União

o bem público deve ser oferecido pelo valor de mercado. Veja, a propósito, o § 2º do art. 13.

³⁰⁶ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEANE 001, que disciplina o aforamento oneroso de imóveis dominiais da União.

³⁰⁷ Sobre a viabilidade jurídica da inscrição de ocupações coletivas de área pública, e a correspondente outorga de preferência, veja nota ao art. 6º.

³⁰⁸ Variação significativa, no caso, é qualquer modificação de valor que exceda os limites considerados tecnicamente compatíveis com oscilações desprezíveis de mercado.

na posse do imóvel, novas licitações, nas quais não será dada nenhuma preferência ao ocupante.

§ 7º Os ocupantes que não exercerem³¹⁹, conforme o caso, as preferências de que tratam os arts. 13 e 15, § 2º, e a opção de que trata art. 17, nos termos e condições previstos nesta Lei e em seu regulamento, terão o prazo de sessenta dias para desocupar o imóvel, findo o qual ficarão sujeitos ao pagamento de indenização³²⁰ pela ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano, até que a União seja reintegrada na posse do imóvel.

Art. 16. Constatado, no processo de habilitação, que os adquirentes prestaram declaração falsa sobre pré-requisitos necessários ao exercício da preferência de que tratam os arts. 13, 15, § 2º, e 17, § 3º, desta Lei, e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os respectivos contratos de aforamento serão nulos de pleno direito³²¹, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente o imóvel ao domínio pleno da União e perdendo os compradores o valor correspondente aos pagamentos eventualmente já efetuados.

³⁰⁹ A expressão “*sempre que possível*” impõe a notificação pessoal ou a demonstração de sua impossibilidade.

³¹⁰ No regime do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, impõe-se a homologação dos aforamentos concedidos “*ad referendum*” do Secretário do Patrimônio da União, razão por que, até o referido pronunciamento, as concessões são precárias e não vinculam a União.

³¹¹ Aplicado genericamente a quaisquer alienações, o art. 27 admite, com alguma imprecisão, que as não relativas a transferência de domínio útil também possam ocorrer sob a forma de promessa de compra e venda.

³¹² Dispõe o art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, que:

“Art. 5º *Ressalvados os terrenos da União que, critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento:*

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

SEÇÃO V

DOS DIREITOS DOS OCUPANTES REGULARMENTE INSCRITOS ATÉ 5 DE OUTUBRO DE 1988

Art. 17. Os ocupantes regularmente inscritos até 5 de outubro de 1988³²², que não exercerem a preferência de que trata o art. 13, terão os seus direitos e obrigações assegurados mediante a celebração de contratos de cessão de uso onerosa, por prazo indeterminado.

§ 1º A opção pela celebração do contrato de cessão de que trata este artigo deverá ser manifestada e formalizada, sob pena de decadência³²³, observando-se os mesmos prazos previstos no art. 13, para exercício da preferência ao aforamento.

§ 2º Havendo interesse do serviço público³²⁴, a União poderá, a qualquer tempo, revogar o contrato de cessão e reintegrar-se na posse do imóvel, após o decurso do prazo de noventa dias da notificação administrativa que para esse fim expedir, em cada caso, não sendo reconhecidos ao cessionário quaisquer direitos sobre o terreno ou a indenização por benfeitorias³²⁵ realizadas.

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União”.

³¹³ O vocábulo tecnicamente correto teria sido acessões. De qualquer forma, entende-se que não se encerram no conceito de “benfeitorias incorporadas” as que possam ser levantadas pelo ocupante, sem prejuízo para o imóvel da União (confirmam-se, a propósito, os arts. 63 e 516 do Código Civil).

³¹⁴ Veja a nota ao § 1º deste artigo.

³¹⁵ *idem*.

³¹⁶ *idem*.

³¹⁷ Na hipótese legal, “*mesmas condições*” significa na mesma periodicidade e proporção de pagamento parcelado do preço do domínio útil.

§ 3º A qualquer tempo, durante a vigência do contrato de cessão, poderá o cessionário pleitear novamente a preferência à aquisição, exceto na hipótese de haver sido declarado o interesse do serviço público, na forma do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987³²⁶.

SEÇÃO VI

DA CESSÃO

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União³²⁷ a:

I - Estados³²⁸, Municípios³²⁹, entidades, sem fins lucrativos, de caráter educacional³³⁰⁻³³¹, cultural³³² ou de assistência social³³³⁻³³⁴;

³¹⁸ Veja a nota ao *caput* art. 10.

³¹⁹ A teor do artigo, o não exercício da preferência tem o efeito de renúncia de direito de que decorre a automática requisição do imóvel pela União, sem a necessidade de anterior notificação, administrativa ou judicial.

³²⁰ Veja a nota ao parágrafo único do art. 10.

³²¹ A Administração deverá declarar, de ofício, a nulidade do contrato, requerendo a retificação administrativa do correspondente registro imobiliário (arts. 212 e 213 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973).

³²² Dispõe o Ato das Disposições Constitucionais Transitórias:

“Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 1º Quando não existir cláusula contratual, serão adotados os critérios e bases hoje vigentes na legislação especial dos imóveis da União.

§ 2º Os direitos dos atuais ocupantes inscritos ficam assegurados pela aplicação de outra modalidade de contrato.

§ 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público³³⁵ ou social³³⁶ ou de aproveitamento econômico de interesse nacional³³⁷, que mereça tal favor³³⁸.

§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967³³⁹.

§ 2º O espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de

§ 4º *Remido o foro, o antigo titular do domínio direto deverá, no prazo de noventa dias, sob pena de responsabilidade, confiar à guarda do registro de imóveis competente toda a documentação a ele relativa”.*

³²³ Embora não prevista no art. 49 do ADCT, parece lícita a previsão legal de decadência, a benefício da segurança das relações jurídicas e da efetividade da prevalência do interesse público sobre o do particular.

³²⁴ Não se confunde o “*interesse do serviço público*”, que corresponde neste artigo ao “*interesse da Administração*”, com a referência à necessidade pelo serviço público prevista no art. 120 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, que atribui à Administração, em caso de caducidade, a prerrogativa de negar a revigoração do aforamento, para instalar repartição sua. Veja, a propósito, o Parecer PGFN/CPA/Nº 1.053/98:

“A revigoração do aforamento poderá ser negada se a União necessitar do terreno para serviço público, hipótese que não se confunde com a declaração de interesse público sobre a área (inteligência do art. 120 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946)”.

³²⁵ Veja a nota ao § 1º do art. 15.

³²⁶ A teor do parágrafo único do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998, “*considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União*”.

³²⁷ É inviável a cessão gratuita ou em condições especiais de bens móveis ou imóveis pertencentes a empresas estatais, sem a obtenção de benefício equivalente que preserve a finalidade pública que justificou a sua criação por lei - Parecer PGFN/CPA/Nº 1263/96.

Demonstrada a satisfação de interesse econômico-financeiro ou institucional da entidade é viável a cessão de imóveis, porque se descaracteriza a gratuidade do ato de gestão correspondente - Parecer PGFN/CPA/Nº 949/98.

³²⁸ A respeito da outorga de cessão de imóvel, sob a forma de utilização gratuita, a Estado da Federação, confira os Pareceres PGFN/CPA/Nº 1949/97, que a admite para que nele se instale centro de profissionalização de agricultores; 834/97, para que se instale centro de atenção a crianças especiais; 1521/97, para aproveitamento por órgãos do Poder Judiciário local; 1066/96, para que se construa no local estação de tratamento de esgotos; 1139/96 - para aproveitamento por unidade da Polícia Militar do Estado; 122/98, para que seja utilizado em seus serviços; 562/98 e 563/98, para que seja aproveitado no âmbito de projetos de cunho social e econômico; e 838/98, para que execute projeto habitacional, visando ao assentamento de famílias de baixa renda.

De igual forma, ao Distrito Federal, para que seja aproveitado como complexo penitenciário - Parecer PGFN/CPA/Nº 2.041/97.

³²⁹ A respeito da outorga de cessão de imóvel, sob a forma de utilização gratuita, a Município da Federação, confira os Pareceres PGFN/CPA/Nº 2027/97, que a admite para que nele se instale área pública de lazer, recreação e pesca; 1049/96, para instalação de Conselho Tutelar, na forma da Lei nº 8.069, de 1990; 1050/96, para assentamento urbano de famílias carentes; 1051/96, para construção de passeio público e obras de paisagismo, bem como implantação de equipamentos comunitários e quiosques para fins comerciais; 1057/96, para instalação de centro de lazer e turismo; 1743/96, para assentamento urbano de famílias de baixa renda; 1996/96, para aproveitamento por posto de informações turísticas e mirante público; 58/97, para utilização por escola pública municipal; 139/97, para aproveitamento por serviço de informações turísticas; 264/97, para utilização por serviço público municipal; 678/97, para regularização fundiária, com o assentamento de ocupantes; 1011/97, para instalação de complexo municipal composto por centro administrativo e social; 1278/97, para ser aproveitado por entidade educacional de nível superior; 1285/97, para utilização em programa de fomento da economia local; 1596/97, para ser aproveitado no âmbito de programa de incentivo à geração de empregos; 1626/97, para ser aproveitado por projeto ambiental; 1850/97, para viabilizar ligação viária entre avenidas urbanas; 2032/97, para que nele se instale laboratório de biologia marinha, para implantação de projeto destinado à produção e propagação de organismos marinhos necessários a auxiliar a recuperação e o repovoamento da baía local; 84/98, para que promova o alargamento de via pública; 315/98, para que nele implante projeto de expansão de seu distrito industrial; 721/98, para que seja aproveitado por serviço público de assistência médica; 1182/98, para que execute projeto habitacional e urbanístico, visando ao assentamento de famílias de baixa renda; 1226/98, para que nele implante complexo industrial dirigido a fomentar o desenvolvimento econômico da região; 1282/98, para que realize no local projeto de modernização do sistema viário; e 1804/98, para que se execute projeto habitacional e urbanístico visando ao assentamento de famílias de baixa renda.

De igual forma, para que sejam implantados projetos paisagísticos, urbanísticos e equipamentos de lazer e de recreação, e de estudo e pesquisa voltados à biologia marítima - Parecer PGFN/CPA/Nº 675/97, em que se considerou que *“a exploração econômica acessória por particulares de parte da área que integra o imóvel cedido não desnaturala o interesse público que justifica a cessão”*.

³³⁰ A respeito da outorga de cessão de imóvel, sob a forma de utilização gratuita, a entidades, sem fins lucrativos, de caráter educacional, confira os Pareceres PGFN/CPA/Nº 1535/96, que a admite a fundação, para apoio às suas iniciativas educacionais, culturais e sociais; 1621/96, a fundação, para, entre outras iniciativas vinculadas à educação, promover pesquisas nas áreas de energia e aeronáutica; 2065/96, a universidade, para ser aproveitado como sede de setor universitário; 1656/97, a universidade pública federal, para que o aproveite em suas atividades de ensino; a associação civil, para que construa e instale sua sede e conjunto desportivo destinado a difundir a prática do esporte; e 480/98 e 481/98, a universidades estadual e federal, respectivamente, para aproveitamento por instalações de ensino da cessionárias.

³³¹ A eventual cobrança por serviços prestados por instituição de ensino de direito público internacional, não desnatura o seu caráter não lucrativo, que se presume pela vinculação a organismo internacional regularmente reconhecido pela República Federativa do Brasil.

³³² A respeito da outorga de cessão de imóvel, sob a forma de utilização gratuita, a entidades, sem fins lucrativos, de caráter cultural, confira o Parecer PGFN/CPA/Nº 1544/97, que a admite para a finalidade de difundir a cultura nacional.

³³³ A respeito da outorga de cessão de imóvel, sob a forma de utilização gratuita, a entidades, sem fins lucrativos, de assistência social, confira os Pareceres PGFN/CPA/Nº 1665/97, que a admite a entidade de assistência social, para que seja aproveitado em seus serviços; 982/96, a clube, para atividades sociais e de incentivo ao esporte; 1966/96, a empresa municipal de urbanização, para que promova regularização fundiária, mediante o assentamento de famílias carentes; 861/97, a sociedade civil, para aproveitamento como ambulatório médico-odontológico; 950/97, a entidade de assistência social, para regularizar o aproveitamento do imóvel como orfanato para crianças carentes; 1078/97, à APAE local, para aproveitamento em seus serviços; 1098/97, à OAB/SC, para que instale sua sede local; 1517/97, a entidade de assistência social, para que instale sua sede; 744/98, a fundação, para que construa instalações destinadas à prestação de assistência social à comunidade carente da localidade; e 1275/98, a entidade federativa, para que seja aproveitado em suas atividades sociais, destinadas a congregar e fortalecer as associações e instituições que têm por objeto o estudo da Síndrome de Down.

³³⁴ Não se aplica às entidades de assistência social a vedação de que trata o Decreto nº 99.509, de 5 de setembro de 1990, que impede a cessão de imóveis a clubes ou sociedades civis, de caráter esportivo ou social, assim entendidas as agremiações não destinadas às iniciativas filantrópicas - Parecer PGFN/CPA/Nº 168/97.

³³⁵ Dispõe o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946:

“Art. 79. A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal direta compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União.

.....
§ 3º Havendo necessidade de destinar imóvel para uso de entidade da Administração Federal indireta, a aplicação se fará sob o regime de cessão de uso”.

domínio da União, insuscetíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso, nos termos deste artigo, observadas as prescrições legais vigentes.

§ 3º A cessão será autorizada em ato do Presidente da República³⁴⁰ e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas^{341 -342}, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento³⁴³, e tornar-se-á nula^{344 -345 -346}, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa³⁴⁷ da prevista no ato autorizativo e conseqüente termo ou contrato.

A respeito, confira os Pareceres PGFN/CPA/Nº 1515/98 e 1521/98.

³³⁶ A respeito da outorga de cessão de imóvel a pessoas jurídicas, em se tratando de interesse público ou social, confira os Pareceres PGFN/CPA/Nº 561/98 e 1543/97, que a admite a empresa pública federal, para que nele instale sua sede; 1267/96, a sociedade de economia mista, para instalação de equipamentos de transmissão e recepção de telefones celulares; 50/97, a sociedade de economia mista, para base de navegação de cabotagem e travessias; 695/97, a empresa pública, para instalação de sua sede; 895/96, 1441/96, 1754/96, 1964/96, 179/97, 827/97, 884/97, 1931/97, 2050/97, 347/98, 515/98 e 1183/98, a autarquia, para que instale seus serviços; 486/98, a autarquia, para que mantenha viveiro destinado à produção de mudas necessárias ao reflorestamento e urbanização da sua região; 836/97, 1423/97, 1638/97 e 344/98, a fundação pública, para que instale seus serviços; e 911/98, a fundação, para que seja aproveitado como instalação de apoio para pesquisas básicas e aplicadas, visando ao monitoramento ambiental, social e econômico de Baía.

³³⁷ A respeito da outorga de cessão de imóvel a pessoas jurídicas, em se tratando de aproveitamento econômico de interesse nacional, confira os Pareceres PGFN/CPA/Nº 1671/96, que a admite, a título gratuito, para que se instale junto a repartições federais posto de atendimento bancário; 1994/96, sob a forma onerosa, a município, para realizar empreendimento hoteleiro de relevante interesse econômico para a sua região; e 42/97, sob a forma onerosa, a pessoa jurídica de direito privado, para edificar unidades hoteleiras e implantar complexo turístico.

³³⁸ A Portaria MP nº 144, de 9 de julho de 1991, estabelece as diretrizes para a cessão de uso gratuito ou em condições especiais (inciso I do art. 18).

³³⁹ Norma desnecessária, por simplesmente reiterar a vigência do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso de espaço aéreo e dá outras providências:

“Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel,

para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra a cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Art. 8º É permitida a concessão de uso do espaço aéreo sobre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada em projeção vertical, nos termos e para os fins do artigo anterior e na forma que for regulamentada”.

³⁴⁰ Dispõe o Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, que delega competência ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão para a prática dos atos que menciona, e dá outras providências:

“Art. 1º Fica delegada competência ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão para, observadas as disposições legais e regulamentares:

I - autorizar a cessão e a alienação de imóveis da União;

II - aceitar ou recusar a dação em pagamento e a doação, com encargo, de bens imóveis à União;

III - decidir a remição do foro nas zonas onde não subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico; e

IV - autorizar a alienação, a concessão ou a transferência, a pessoa física ou jurídica estrangeira, de imóveis da União situados nas zonas indicadas na alínea “a” do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, ouvidos os órgãos competentes, vedada a subdelegação.

Parágrafo único. Na aceitação da doação, sem encargo, de bens imóveis à União, será observado o disposto no art. 10, inciso XIX, do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967.

Art. 2º Ficam estendidas aos imóveis de propriedade das autarquias e fundações públicas as determinações contidas no Decreto nº 99.672, de 6 de novembro de 1990.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

§ 4º A competência para autorizar a cessão de que trata este artigo poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda³⁴⁸, permitida a subdelegação.

§ 5º A cessão, quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei³⁴⁹.

Art. 19. O ato autorizativo da cessão de que trata o artigo anterior poderá³⁵⁰:

I - permitir a alienação do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido mediante regime competente, com a finalidade de obter recursos para execução dos objetivos da cessão, inclusive para construção de edificações que pertencerão, no todo ou em parte, ao cessionário;

Art. 4º Ficam revogados os Decretos de 4 de agosto de 1997 e de 10 de novembro de 1998, que delegam competência ao Ministro de Estado da Fazenda para a prática dos atos que especificam.”

A competência de que trata o Decreto nº 3.125, de 1999, foi subdelegada, quanto aos incisos I, no que respeita à alienação, II e III, por intermédio da Portaria nº 30, de 16 de março de 2000, do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, que também subdelega as competências de que tratam os arts. 2º e 6º do Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

³⁴¹ É indisponível a prerrogativa da União de promover a rescisão do contrato formalizado, na presença de interesse público, ou a sua rescisão, em caso de inadimplemento ou desvio de finalidade - Parecer PGFN/CPA/Nº 1.152/96 (em que se analisou proposta de inclusão no contrato respectivo de cláusula com renúncia da faculdade de promover-se a sua rescisão unilateral).

³⁴² Nas cessões gratuitas ou em condições especiais, o ato administrativo correspondente, considerando os objetivos pretendidos, deverá indicar a extensão dos direitos de uso, gozo e disposição da área cedida, e a possibilidade da constituição de hipoteca sobre o imóvel - Parecer PGFN/CPA/Nº 194/97.

³⁴³ Expirado o prazo para o cumprimento dos objetivos da cessão, pode ser concedido novo prazo, não sendo tecnicamente correto deferir-se a sua prorrogação, que pressupõe a não ocorrência do termo final estabelecido em ato administrativo - Parecer PGFN/CPA/Nº 394/97.

³⁴⁴ A norma reproduz a redação imperfeita das leis que lhe antecederam: a cessão, por óbvio, não se torna nula, rescinde-se, por inadimplemento contratual.

II - permitir a hipoteca do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido, mediante regime competente, e de benfeitorias eventualmente aderidas, com as finalidades referidas no inciso I³⁵¹;

III - permitir a locação ou o arrendamento de partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso imediato do cessionário;

IV - isentar o cessionário do pagamento de foro, enquanto o domínio útil do terreno fizer parte do seu patrimônio, e de laudêmios, nas transferências de domínio útil de que trata este artigo;

V - conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas, quando:

a) for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;

b) houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no País ou em alguma de suas regiões; ou

c) for necessário ao desenvolvimento de microempresas, cooperativas e associações de pequenos produtores e de outros segmentos da economia brasileira que precisem ser incrementados.

Art. 20. Não será considerada a utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros³⁵², a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividades de apoio, definidas em regulamento, necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue.

Parágrafo único. A cessão de que trata esse artigo será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal³⁵³ a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Secretário Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com

³⁴⁵ A perpetuidade da utilização que motivou a outorga e a correspondente reversão em caso de inadimplemento só decorrem de cláusula expressa ou de encargo que não onere excessivamente o benefício legal.

competência equivalente nos Poderes Legislativo ou Judiciário, conforme for o caso, e tenham sido observadas as condições previstas no regulamento e os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Art. 21. Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de dez anos, estabelecido no parágrafo único do art. 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão sob o regime de arrendamento poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, neste caso, como prazo de vigência, o tempo seguramente necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento³⁵⁴.

SEÇÃO VII

DA PERMISSÃO DE USO

Art. 22. A utilização, a título precário, de áreas de domínio da União para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, poderá ser autorizada, na forma do regulamento, sob o regime de permissão de uso³⁵⁵, em ato do Secretário do Patrimônio da União, publicado no *Diário Oficial da União*.

Incumbe à Administração, em cada caso, verificar o atendimento do encargo, identificando a satisfação do interesse econômico do Estado, segundo o juízo de conveniência do administrador que admitiu o regime excepcional de cessão de imóveis - Parecer PGFN/CPA/Nº 840/98.

³⁴⁶ É juridicamente regular a revogação de portaria que autorizou a cessão de imóvel, sob o regime de arrendamento, por razões de interesse público - Pareceres PGFN/CPA/Nº 1.673/97 e 323/98.

³⁴⁷ O aproveitamento distinto do que justificou a cessão, desde que com ele mantenha relações de afinidade, porque harmônico, ou complementar, com o objeto social da entidade cessionária, não caracteriza aplicação divergente a ensinar a extinção dos efeitos do ato administrativo - Parecer PGFN/CPA/Nº 1.725/96.

³⁴⁸ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao art. § 3º do art. 4º.

³⁴⁹ Agora explicitada, a licitação sempre se impôs, em respeito a princípio constitucional, quando presentes “*condições de competitividade*” (art. 37, Constituição).

§ 1º A competência para autorizar a permissão de uso de que trata este artigo poderá ser delegada aos titulares das Delegacias do Patrimônio da União nos Estados.

§ 2º Em áreas específicas, devidamente identificadas, a competência para autorizar a permissão de uso poderá ser repassada aos Estados e Municípios, devendo, para tal fim, as áreas envolvidas lhes serem cedidas sob o regime de cessão de uso, na forma do artigo 18.

CAPÍTULO II

DA ALIENAÇÃO³⁵⁶

Art. 23. A alienação de bens imóveis da União dependerá de autorização, mediante ato do Presidente da República³⁵⁷ -³⁵⁸, e será sempre precedida de parecer da SPU quanto à sua oportunidade e conveniência³⁵⁹ -³⁶⁰ -³⁶¹ -³⁶² -³⁶³.

³⁵⁰ A previsão tem que ser expressa, portanto.

³⁵¹ Sem prejuízo do princípio da impenhorabilidade dos bens públicos, a norma admite se autorize a constituição de hipoteca em favor de terceiros incidente tão-só sobre o direito limitado transferido pela União, com o intuito de possibilitar a arrecadação de recursos que assegurem viabilidade aos objetivos da cessão.

³⁵² Cuida o artigo das cessões de pequenas áreas que integram a afetada ao uso do órgão, cuja cessão, mínima e parcial, a terceiros mostra-se necessária ou conveniente ao serviço.

³⁵³ O parágrafo único estabelece exceção à competência exclusiva da SPU para cessões da espécie (veja, também, o disposto no art. 40).

³⁵⁴ Dispõe o art. 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, que:

“Art. 96. Em se tratando de exploração de frutos ou prestação de serviços, a locação se fará sob a forma de arrendamento, mediante condições especiais, aprovadas pelo Ministro da Fazenda (Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão - veja nota ao § 3º do art. 4º).

Parágrafo único. Salvo em casos especiais, expressamente determinados em lei, não se fará arrendamento por prazo superior a 10 (dez) anos”.

³⁵⁵ O termo permissão de uso parece tecnicamente impróprio. Melhor teria sido autorização de uso.

³⁵⁶ Dispõe a Constituição:

“Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

§ 1º A alienação ou concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

§ 2º Excetua-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária”.

Ao tempo da Constituição anterior, Caio Tácito, em *“Concessão Real de Uso - Terras Públicas - Autorização”*, RDA 150/209-216, concluiu que, a despeito de historicamente o conceito de *“concessão”* configurar, no direito brasileiro, forma translativa de domínio, a concessão de uso de que trata o Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, não encerra mesmo instituto:

“A concessão de uso é um direito real que não absorve nem extingue o domínio público, constituindo-se em fruição qualificada de interesse social. Oponível a terceiros, guarda perante a administração, proprietária do bem, cujo domínio subsiste íntegro, o vínculo da condição resolutiva de destinação à finalidade pública estipulada, sob pena de perecimento do direito.

Não há, em suma, ato de alienação, mas cessão parcial de poderes jurídicos do dominus, em favor do concessionário, que apenas assume o direito de uso especial e determinado, para bem servir” (no mesmo sentido, Ricardo Pereira Lira, em *“Concessão do Direito Real de Uso”*, RDA 163/16-57).

Por isto, considerou Caio Tácito que as concessões de direito real de uso não estariam sujeitas à época à prévia aprovação do Senado Federal.

A respeito das condições econômicas das concessões de direito real de uso, entendeu-se que:

“A onerosidade ou gratuidade de concessão de direito real de uso facultada em termos amplos pelo Poder Legislativo é matéria de conveniência e oportunidade da Administração, incumbindo aos seus órgãos decidir a forma econômico-financeira mais compatível com os interesses públicos” - Parecer PGFN/CPA/Nº 001/97.

³⁵⁷ O art. 23, encerrando autorização genérica concedida ao Poder Executivo para alienar imóveis disponíveis, constitui exceção ao regime geral que se contém no inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada pela Lei nº 8.883, de 8 de junho de 1994:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta lei” (nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade (com medida liminar) nº 927-3, o STF suspendeu a eficácia das alíneas b e c para Estados, Municípios e Distrito Federal).

³⁵⁸ Dispõe a Lei nº 9.491, de 9 de setembro de 1997, que “*altera procedimentos relativos ao Programa Nacional de Desestatização, revoga a Lei nº 8.031, de 12 de abril de 1990, e dá outras providências*”, com a redação conferida pela Medida Provisória nº 2.161-35, de 23 de agosto de 2001:

“Art. 1º O Programa Nacional de Desestatização – PND tem como objetivos fundamentais:

I - reordenar a posição estratégica do Estado na economia, transferindo à iniciativa privada atividades indevidamente exploradas pelo setor público;

II - contribuir para a reestruturação econômica do setor público, especialmente através da melhoria do perfil e da redução da dívida pública líquida;

III - permitir a retomada de investimentos nas empresas e atividades que vierem a ser transferidas à iniciativa privada;

IV - contribuir para a reestruturação econômica do setor privado, especialmente para a modernização da infra-estrutura e do parque industrial do País, ampliando sua competitividade e reforçando a capacidade empresarial nos diversos setores da economia, inclusive através da concessão de crédito;

V - permitir que a Administração Pública concentre seus esforços nas atividades em que a presença do Estado seja fundamental para a consecução das prioridades nacionais;

VI - contribuir para o fortalecimento do mercado de capitais, através do acréscimo da oferta de valores mobiliários e da democratização da propriedade do capital das empresas que integrem o Programa.

Art. 2º Poderão ser objeto de desestatização, nos termos desta Lei:

I - empresas, inclusive instituições financeiras, controladas direta ou indiretamente pela União, instituídas por lei ou ato do Poder Executivo;

II - empresas criadas pelo setor privado e que, por qualquer motivo, passaram ao controle direto ou indireto da União;

III - serviços públicos objeto de concessão, permissão ou autorização;

IV - instituições financeiras públicas estaduais que tenham tido as ações de seu capital social desapropriadas, na forma do Decreto-lei nº 2.321, de 25 de fevereiro de 1987; e

V - bens móveis e imóveis da União.

§ 1º Considera-se desestatização:

a) a alienação, pela União, de direitos que lhe assegurem, diretamente ou através de outras controladas, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade;

b) a transferência, para a iniciativa privada, da execução de serviços públicos explorados pela União, diretamente ou através de entidades controladas, bem como daqueles de sua responsabilidade;

c) a transferência ou outorga de direitos sobre bens móveis e imóveis da União, nos termos desta Lei.

§ 2º Aplicam-se os dispositivos desta Lei, no que couber, às participações minoritárias diretas e indiretas da União no capital social de quaisquer outras sociedades e às ações excedentes à participação acionária detida pela União representativa do mínimo necessário à manutenção do controle acionário da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobrás, nos termos do artigo 62 da Lei nº 9.478, de 06.08.97.

§ 3º O Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, por determinação do Conselho Nacional de Desestatização, definido nesta Lei, e por solicitação de Estados ou Municípios, poderá firmar com eles ajuste para supervisionar o processo de desestatização de empresas controladas por aquelas unidades federadas, detentoras de concessão, permissão ou autorização para prestação de serviços públicos, observados, quanto ao processo de desestatização, os procedimentos estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, a licitação para a outorga ou transferência da concessão do serviço a ser desestatizado poderá ser realizada na modalidade de leilão.

§ 5º O Gestor do Fundo Nacional de Desestatização deverá observar, com relação aos imóveis da União incluídos no Programa Nacional de Desestatização, a legislação aplicável às desestatizações e, supletivamente, a relativa aos bens imóveis de domínio da União, sem prejuízo do disposto no inciso VII do art. 6º.

§ 6º A celebração de convênios ou contratos pela Secretaria do Patrimônio da União, que envolvam a transferência ou outorga de direitos sobre imóveis da União, obedecerá às diretrizes estabelecidas pelo Conselho Nacional de Desestatização.

.....
Art. 4º As desestatizações serão executadas mediante as seguintes modalidades operacionais:

I - alienação de participação societária, inclusive de controle acionário, preferencialmente mediante a pulverização de ações;

II - abertura de capital;

III - aumento de capital, com renúncia ou cessão, total ou parcial, de direitos de subscrição;

IV - alienação, arrendamento, locação, comodato ou cessão de bens e instalações;

V - dissolução de sociedades ou desativação parcial de seus empreendimentos, com a conseqüente alienação de seus ativos;

VI - concessão, permissão ou autorização de serviços públicos;

VII - aforamento, remição de foro, permuta, cessão, concessão de direito real de uso resolúvel e alienação mediante venda de bens imóveis de domínio da União.

§ 1º A transformação, a incorporação, a fusão ou a cisão de sociedades e a criação de subsidiárias integrais poderão ser utilizadas a fim de viabilizar a implementação da modalidade operacional escolhida.

§ 2º Na hipótese de dissolução, caberá ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão acompanhar e tomar as medidas cabíveis à efetivação da liquidação da empresa.

§ 3º Nas desestatizações executadas mediante as modalidades operacionais previstas nos incisos I, IV, V, VI e VII deste artigo, a licitação poderá ser realizada na modalidade de leilão.

.....
Art. 6º Compete ao Conselho Nacional de Desestatização:

I - recomendar, para aprovação do Presidente da República, meios de pagamento e inclusão ou exclusão de empresas, inclusive instituições financeiras, serviços públicos e participações minoritárias, bem como a inclusão de bens móveis e imóveis da União no Programa Nacional de Desestatização;

II - aprovar, exceto quando se tratar de instituições financeiras:

a) a modalidade operacional a ser aplicada a cada desestatização;

b) os ajustes de natureza societária, operacional, contábil ou jurídica e o saneamento financeiro, necessários às desestatizações;

c) as condições aplicáveis às desestatizações;

d) a criação de ação de classe especial, a ser subscrita pela União;

e) a fusão, incorporação ou cisão de sociedades e a criação de subsidiária integral, necessárias à viabilização das desestatizações;

f) a contratação, pelo Gestor do Fundo Nacional de Desestatização, de pareceres ou estudos especializados necessários à desestatização de setores ou segmentos específicos;

g) a exclusão de bens móveis e imóveis da União incluídos no PND.

§ 1º A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade³⁶⁴.

§ 2º A competência para autorizar a alienação poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda³⁶⁵, permitida a subdelegação.

III - determinar a destinação dos recursos provenientes da desestatização, observado o disposto no art. 13 desta Lei;

IV - expedir normas e resoluções necessárias ao exercício de sua competência;

V - deliberar sobre outras matérias relativas ao Programa Nacional de Desestatização, que venham a ser encaminhadas pelo Presidente do Conselho;

VI - fazer publicar o relatório anual de suas atividades.

VII - estabelecer as condições de pagamento à vista e parcelado aplicáveis às desestatizações de bens móveis e imóveis da União.

.....”.

A respeito, estabelece o Decreto nº 3.292, de 15 de dezembro de 1999, que “dispõe sobre a inclusão de imóveis de domínio da União no Programa Nacional de Desestatização – PND”:

“Art. 1º Ficam incluídos no Programa Nacional de Desestatização - PND, para os fins do disposto na Lei nº 9.491, de 9 de setembro de 1997, os seguintes imóveis da União, situados nos Estados do Rio de Janeiro e de São Paulo:

I - os bens dominicais situados em suas regiões metropolitanas; e

II - os bens dominicais:

a) situados na faixa de domínio da União, a partir da linha média das enchentes ordinárias;

b) situados na faixa de domínio da União, a partir da linha do preamar médio de 1831, exceto aqueles sobre os quais a lei confira ao ocupante o direito ao aforamento, independentemente do pagamento do valor correspondente ao domínio útil.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.”

Sobre o § 6º do art. 2º, da Lei n. 9491, de 1997, atualmente a Resolução nº 19, de 28 de junho de 2002, do Conselho Nacional de Desestatização, estabelece diretrizes e parâmetros para a celebração de convênios e contratos pela SPU.

³⁵⁹ Na essência, o art. 23 reproduz o conteúdo do art. 195 do Decreto-Lei nº 200, de 1967, que observava a seguinte redação:

“Art. 195. A alienação de bens imóveis da União dependerá de autorização em decreto e será sempre precedida de parecer do órgão próprio responsável pelo patrimônio da União, quanto à sua oportunidade e conveniência.

Parágrafo único. A alienação ocorrerá quando não houver interesse econômico e social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniente quanto à defesa nacional no desaparecimento do vínculo da propriedade”.

³⁶⁰ Recepcionada a Lei nº 5.658, de 7 de junho de 1971, facultou-se aos Ministérios da Aeronáutica e da Marinha promover a venda ou permuta de bens imóveis da União que estejam sob suas administrações, quando a utilização e exploração não atenda mais às suas necessidades.

Configurando lei geral sobre a alienação de imóveis pertencentes à União, a Medida Provisória nº 1.567, de 14 de fevereiro de 1997, cujo regime foi adotado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, não revogou as Leis nºs 5.651, de 11 de dezembro de 1979, e 5.658, de 1971, que encerram regras especiais acerca da alienação do acervo imobiliário afetado aos serviços dos ministérios militares - Parecer PGFN/CPA/Nº 791/98 (1.693/96 e 197/96).

Semelhante entendimento aplica-se ao Decreto-Lei nº 2.264, de 12 de março de 1985, que dispõe:

“Art. 1º É autorizado o Ministério da Fazenda a proceder à venda ou permuta de bens imóveis da União, de qualquer natureza, sob sua jurisdição, cuja utilização ou exploração não atenda às necessidades do Ministério.

Parágrafo único. Para cada caso deverá haver aprovação expressa do Ministro da Fazenda”.

Neste sentido, o Parecer PGFN/CPA/Nº 285/97.

³⁶¹ Autoriza-se ao Ministério do Exército realizar operações econômicas com os imóveis sob sua administração, podendo aliená-los ou cedê-los, sob qualquer regime oneroso, inclusive na forma de arrendamento (Lei nº 5.651, de 1970, e Decreto-Lei nº 1.310, de 1974) - Parecer PGFN/CPA/Nº 1.327/96).

³⁶² Subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, a alienação de imóveis da Administração Pública depende de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e de prévia avaliação e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta em caso de doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo (art. 17, *caput*, e inciso I, b, da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, atualizada pela Lei nº 8.883, de 8 de junho de 1994).

É juridicamente viável a doação de imóvel por empresa pública à União, para que seja utilizado pelo INCRA em programa de assentamento rural - Parecer PGFN/CPA/Nº 669/98.

SEÇÃO I

DA VENDA

Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita mediante concorrência ou leilão público³⁶⁶, observadas as seguintes condições³⁶⁷:

I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - a caução de participação, quando realizada licitação na modalidade de concorrência, corresponderá a 10% (dez por cento) do valor de avaliação³⁶⁸;

IV - no caso de leilão público, o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor da União, o valor correspondente ao sinal, e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

V - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado;

³⁶³ A teor da Lei nº 9.491, de 9 de setembro de 1997, com a redação conferida pela Medida Provisória nº 1.942-23, de 19 de outubro de 2000, “*poderão ser objeto de desestatização ... bens móveis e imóveis da União*” (art. 2º, V), considerando-se desestatização, neste caso, “*a transferência ou outorga de direitos sobre bens móveis e imóveis da União, nos termos desta Lei*”.

Dispõe o art. 4º da norma que “*as desestatizações serão executadas mediante as seguintes modalidades: ... VII - aforamento, remição de foro, permuta, cessão, concessão de direito real de uso resolúvel e alienação mediante venda de bens imóveis de domínio da União*”, ficando sujeita “*a celebração de convênios ou contratos pela Secretaria do Patrimônio da União, que envolvam transferência ou outorga de direitos sobre imóveis da União*” às diretrizes estabelecidas pelo Conselho Nacional de Desestatização (art. 2º, § 6º).

³⁶⁴ A respeito da transferência de imóvel rural ao INCRA para inclusão no programa de reforma agrária, na forma da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, veja nota à letra g do art. 1º.

VI - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cuja validade será de seis meses³⁶⁹;

VIII - demais condições previstas no regulamento e no edital de licitação.

§ 1º Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida a avaliação expedita.

§ 2º Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, poderão ser contratados serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados pela SPU, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º Poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, o cessionário de direito real ou pessoal³⁷⁰, o locatário ou arrendatário que esteja em dia com suas obrigações junto à SPU, bem como o expropriado³⁷¹.

³⁶⁵ Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão. Veja nota ao § 3º do art. 4º.

³⁶⁶ A exemplo do que se previa no art. 4º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a alienação de imóveis mediante leilão público configura exceção ao regime do inciso I art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 8 de junho de 1994.

³⁶⁷ Hely Lopes Meirelles, *op. cit.*, p. 484, observa que:

“Cumpridas as exigências legais e administrativas, a alienação de imóvel público a particular formaliza-se pelos instrumentos e com os requisitos da legislação civil (escritura pública e transcrição no registro imobiliário), e qualquer modificação ou invalidação do contrato translativo da propriedade só poderá ser feita por acordo entre as partes ou por via judicial). Ilegal é a anulação ou revogação unilateral dos atos administrativos que precederam à alienação, com pretensos efeitos modificativos ou invalidatórios do contrato de transferência do domínio imobiliário, que é contrato civil em que apenas uma das partes é a Administração”.

§ 4º A venda, em qualquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor de aquisição e o restante em até quarenta e oito prestações mensais e consecutivas, observadas as condições previstas nos arts. 27 e 28.

§ 5º Em se tratando de remição devidamente autorizada na forma do art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o respectivo montante poderá ser parcelado, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor de aquisição, e o restante em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, observadas as condições previstas nos arts. 27 e 28³⁷².

Art. 25. A preferência de que trata o art. 13, exceto com relação aos imóveis sujeitos aos regimes dos arts. 80 a 85³⁷³ do Decreto-Lei nº 9.960, de 1946, e da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, poderá, a critério da Administração, ser estendida, na aquisição do domínio útil ou pleno de imóveis residenciais de propriedade da União, que venham a ser colocados à venda, àqueles que, em 15 de fevereiro de 1997, já os ocupavam, na qualidade de locatários, independentemente do tempo de locação, observadas, no que couber, as demais condições estabelecidas para os ocupantes.

³⁶⁸ Revoga, para a União, o disposto no art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 8 de julho de 1994, que dispõe:

“Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação”.

³⁶⁹ A validade da avaliação não significa que não se imponha à Administração o dever de realizar nova apuração do valor, sempre que constate a ocorrência de modificação que exceda os limites considerados tecnicamente compatíveis com oscilações desprezíveis de mercado.

³⁷⁰ Embora com redação imperfeita, a expressão “*cessionário de direito real ou pessoal*” (de uso) refere os que foram beneficiários de cessão outorgada por ato administrativo da União, jamais os sucessores de transferência por ela não autorizada.

³⁷¹ A referência a “*expropriado*” parece tecnicamente incorreta, devendo ser entendida como “*ex-proprietário, no caso de retrocessão*”.

Parágrafo único. A preferência de que trata este artigo, poderá, ainda, ser estendida àquele que, atendendo às demais condições previstas neste artigo, esteja regularmente cadastrado como locatário, independentemente da existência de contrato locativo³⁷⁴.

Art. 26. Em se tratando de projeto de caráter social, para fins de assentamento de famílias de baixa renda, a venda do domínio pleno ou útil observará os critérios de habilitação fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até duas vezes, e do saldo em até trezentas prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

§ 1º Quando o projeto se destinar ao assentamento de famílias carentes, será dispensado o sinal, e o valor da prestação não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar do beneficiário, observando-se, como mínimo, o valor de que trata o artigo 41.

§ 2º As situações de baixa renda e de carência serão definidas e comprovadas, por ocasião da habilitação e periodicamente, conforme dispuser o regulamento.

§ 3º Nas vendas de que trata este artigo aplicar-se-ão, no que couber, as condições previstas no artigo seguinte, não sendo exigido, a critério da Administração, o pagamento de prêmio mensal de seguro, nos projetos de assentamento de famílias carentes.

A respeito da retrocessão, dispõe o art. 1.150 do Código Civil que “a União, o Estado ou o Município, oferecerá ao ex-proprietário o imóvel desapropriado, pelo preço por que o foi, caso não tenha o destino, para que se desapropriou”.

Por este motivo, o regime que se estabelece no § 3º somente poderá ser aplicado pela União, se o preço atual do imóvel, por razões de mercado, for inferior ao de desapropriação.

³⁷² Introduzido pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999.

³⁷³ O disposto no art. 25 não alcança, assim, os usuários de residência em caráter obrigatório e de imóveis residenciais funcionais (os arts. 80 a 85 cuidam da disciplina

Art. 27. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições³⁷⁵ :

I - garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - valor da prestação de amortização e juros calculados pela Tabela Price, com taxa nominal de juros de 10% (dez por cento) ao ano, exceto para as alienações de que trata o artigo anterior, cuja taxa de juros será de 7% (sete por cento) ao ano;

III - atualização mensal do saldo devedor e das prestações de amortização e juros e dos prêmios de seguros, no dia do mês correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósito em caderneta de poupança com aniversário na mesma data.

IV - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

V - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*, com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

VI - ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

VII - a falta de pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

VIII - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo único. Os contratos de compra e venda de que trata este artigo deverão prever, ainda, a possibilidade, a critério da Administração, da atualização da prestação ser realizada em periodicidade superior à prevista no inciso III, mediante recálculo do seu valor com base no saldo devedor à época existente.

Art. 28. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 24, §§ 4º e 5º, 26, *caput*, e 27 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade e o valor de cada parcela não poderá ser inferior a um salário mínimo, resguardado o disposto no art. 26³⁷⁶.

Art. 29. As condições de que tratam os arts. 12 a 16 e 17, § 3º, poderão, a critério da Administração, ser aplicadas, no que couber, na venda do domínio pleno de imóveis de propriedade da União situados em zonas não submetidas ao regime enfitêutico³⁷⁷.

SEÇÃO II

DA PERMUTA

Art. 30. Poderá ser autorizada, na forma do art. 23, a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade da União, por imóveis edificadas ou não, ou por edificações a construir³⁷⁸.

aplicável à residência obrigatória de servidor da União, considerado, no regime do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, como bens utilizados em serviço público - art. 76; e a Lei nº 8.025, de 1990, que “*dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União, e dos vinculados ou incorporados ao FRHB, situados no Distrito Federal, e dá outras providências*”, do regime de ocupação dos imóveis residenciais não destinados à alienação).

³⁷⁴ A toda evidência, a previsão pretende conferir regularidade às situações de fato precariamente admitidas pela Administração: é o caso, por exemplo, dos sucessores de servidor falecido que tenham mantido em sua posse imóvel antes locado regularmente, recolhendo, muitas vezes com o conhecimento do órgão competente (SPU), valores a título de aluguel.

§ 1º Os imóveis permutados com base neste artigo não poderão ser utilizados para fins residenciais funcionais, exceto nos casos de residências de caráter obrigatório, de que tratam os arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

§ 2º Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei³⁷⁹.

SEÇÃO III DA DOAÇÃO

Art. 31. Mediante ato do Poder Executivo e a seu critério, poderá ser autorizada a doação de bens imóveis de domínio da União a Estados, Municípios e a fundações e autarquias públicas federais, estaduais e municipais, observado o disposto no art. 23³⁸⁰⁻³⁸¹.

§ 1º No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

§ 2º O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade da União, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

- I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
- II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou
- III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º É vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes, na forma do artigo 26, e desde que o produto da venda seja destinado à instalação de infra-estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

³⁷⁵ A redação está nitidamente imperfeita: refere venda mediante promessa de compra e venda, negócio jurídico incompatível com a hipoteca que se prevê no inciso I. Por

CAPÍTULO III *DAS DISPOSIÇÕES FINAIS*

Art. 32. Os arts. 79, 81, 82, 101, 103, 104, 110, 118, 123 e 128 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 79.** A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal direta compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União - SPU.
.....

§ 3º Havendo necessidade de destinar imóvel ao uso de entidade da Administração Pública Federal indireta, a aplicação se fará sob o regime da cessão de uso.”

“**Art. 81**

§ 5º A taxa de uso dos imóveis ocupados por servidores militares continuará a ser regida pela legislação específica que dispõe sobre a remuneração dos militares, resguardado o disposto no § 3º em se tratando de residência em alojamentos militares ou em instalações semelhantes.”

“**Art. 82.**

Parágrafo único. Os imóveis residenciais administrados pelos órgãos militares e destinados a ocupação por servidor militar, enquanto

isto mesmo, se eleita, em juízo discricionário, como instrumento adequado a casos específicos, à promessa de compra e venda não se aplicam os incisos I e IV (a propósito, confira-se que o parágrafo único e o art. 34 somente referem compra e venda).

No caso de venda do domínio útil só se admitem contratos de compra e venda. A respeito, veja o parágrafo único do art. 14.

³⁷⁶ Redação conferida pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999 .

³⁷⁷ A redação está tecnicamente imperfeita: condições, no caso, significam critérios e regime jurídico.

utilizados nessa finalidade, serão considerados de caráter obrigatório, independentemente dos procedimentos previstos neste artigo³⁸².”

“**Art. 101**.....”

Parágrafo único. O não pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, importará na caducidade do aforamento³⁸³.”

“**Art. 103.** O aforamento se extinguirá por inadimplemento de cláusula contratual, por acordo entre as partes, ou, a critério do Presidente da República, por proposta do Ministério da Fazenda, pela remição do foro nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico.

§ 1º Consistindo o inadimplemento de cláusula contratual no não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, é facultado ao foreiro, sem prejuízo do disposto no art. 120, revigorar o aforamento mediante as condições que lhe forem impostas.

§ 2º Na consolidação pela União do domínio pleno de terreno que haja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância equivalente a 17% (dezesete por cento), correspondente ao valor do domínio direto.”

“**Art. 104.** Decidida a aplicação do regime enfiteutico a terrenos compreendidos em determinada zona, a SPU notificará os interessados com preferência ao aforamento nos termos dos arts. 105 e 215, para que o requeiram dentro do prazo de cento e oitenta dias, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam.

Parágrafo único. A notificação será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel e publicado no Diário Oficial da União, mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos

³⁷⁸ De forma tautológica, a referência ao art. 23 significa que se impõe também para as permutas o atendimento dos requisitos exigidos para qualquer alienação de imóveis, de que a permuta cogitada constitui espécie.

dois jornais de maior veiculação local e, sempre que houver interessados conhecidos, por carta registrada.”

“**Art. 110.** Expirado o prazo de que trata o art. 104 e não havendo interesse do serviço público na manutenção do imóvel no domínio pleno da União, a SPU promoverá a venda do domínio útil dos terrenos sem posse, ou daqueles que se encontrem na posse de quem não tenha atendido à notificação a que se refere o mesmo artigo ou de quem, tendo requerido, não tenha preenchido as condições necessárias para obter a concessão do aforamento.”

“**Art. 118.** Caduco o aforamento na forma do parágrafo único do art. 101, o órgão local da SPU notificará o foreiro, por edital, ou quando possível por carta registrada, marcando-lhe o prazo de noventa dias para apresentar qualquer reclamação ou solicitar a revigoração do aforamento.

.....”

“**Art. 123.** A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezesete por cento) do valor do domínio pleno do terreno.”

“**Art. 128.** Para cobrança da taxa, a SPU fará a inscrição dos ocupantes, ex officio, ou à vista da declaração destes, notificando-os para requererem, dentro do prazo de cento e oitenta dias, o seu cadastramento.

§ 1º A falta de inscrição não isenta o ocupante da obrigação do pagamento da taxa, devida desde o início da ocupação.

§ 2º A notificação de que trata este artigo será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, publicado no Diário Oficial da União, e mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local.

§ 3º Expirado o prazo da notificação, a União imitar-se-á sumariamente na posse do imóvel cujo ocupante não tenha atendido à notificação, ou cujo posseiro não tenha preenchido as condições

para obter a sua inscrição, sem prejuízo da cobrança das taxas, quando for o caso, devidas no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração.”

Art. 33. Os arts. 3º, 5º e 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º**.....

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado.

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

- a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;
- b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.”

“**Art. 5º** Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento:

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União”.

“**Art. 6º** A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos no mar, lagos, rios e quaisquer correntes de água, inclusive em áreas de praias, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio da União, sem a prévia autorização do Ministério da Fazenda, importará:

I - na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e

II - a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$ 30,00 (trinta reais), atualizados anualmente em 1º de janeiro de cada ano, mediante Portaria do Ministério da Fazenda, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será

cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas.”.

Art. 34. A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que tratam os arts. 14 e 27, cabendo-lhe, ainda, administrá-los no tocante à venda do domínio útil ou pleno, efetuando a cobrança e o recebimento do produto da venda.

§ 1º Os contratos celebrados pela Caixa Econômica Federal, mediante instrumento particular, terão força de escritura pública.

§ 2º Em se tratando de aforamento, as obrigações enfitêuticas, inclusive a cobrança e o recebimento de foros e laudêmios, continuarão a ser administradas pela SPU³⁸⁴.

§ 3º O seguro de que trata o inciso IV do art. 27 será realizado por intermédio de seguradora a ser providenciada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 35. A Caixa Econômica Federal fará jus a parte da taxa de juros, equivalente a 3,15% (três inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, nas vendas a prazo de que trata o artigo anterior, como retribuição pelos serviços prestados à União, de que dispõe esta Lei.

Art. 36. Nas vendas de que trata esta Lei, quando realizadas mediante licitação, os adquirentes poderão, à critério da Administração, utilizar, para pagamento à vista do domínio útil ou pleno de imóveis de propriedade da União, créditos securitizados ou títulos da dívida pública de emissão do Tesouro Nacional.

Art. 37. É instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado ao incentivo à regularização, administração, aforamento, alienação e fiscalização de bens imóveis de domínio da União, ao incremento das receitas patrimoniais, bem como à modernização e informatização dos métodos e processos inerentes à Secretaria do Patrimônio da União.

³⁷⁹ O parágrafo explicita a possibilidade de permuta mediante concurso de interessados. Configura regime significativamente distinto do previsto no art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.883, de 8 de junho de 1994.

Parágrafo único. Comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa instituído neste artigo, que será gerida pelo Secretário do Patrimônio da União, as receitas patrimoniais decorrentes de:

I - multas; e

II - parcela do produto das alienações de que trata esta Lei, nos percentuais adiante indicados, observado o limite de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ao ano³⁸⁵:

a) vinte por cento, nos anos 1998 e 1999;

b) quinze por cento, no ano 2000;

c) dez por cento, no ano 2001;

d) cinco por cento, nos anos 2002 e 2003.

Art. 38. No desenvolvimento do PROAP, a SPU priorizará ações no sentido de desobrigar-se de tarefas operacionais, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante convênio com outros órgãos públicos federais, estaduais e municipais e contrato com a iniciativa privada, ressalvadas as atividades típicas de Estado e resguardados os ditames do interesse público e as conveniências da segurança nacional.

Art. 39. As disposições previstas no art. 30 aplicam-se, no que couber, às entidades da Administração Pública Federal indireta, inclusive às autarquias e fundações públicas e às sociedades sob controle direto ou indireto da União³⁸⁶.

Parágrafo único. A permuta que venha a ser realizada com base no disposto neste artigo deverá ser previamente autorizada pelo

³⁸⁰ Veja a nota ao *caput* do art. 30.

³⁸¹ Autoriza-se ao INCRA doar aos municípios situados na faixa de fronteira porções de terras devolutas da União, quando se destinem à expansão ou implantação de cidades, vilas e povoados, segundo interesse das administrações municipais (Leis nºs 6.431/77 e 6.925/81) - Parecer PGFN/CPA/Nº 2162/96.

³⁸² Dispensam-se, portanto, para os imóveis militares, os procedimentos estabelecidos no *caput* do art. 82 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, assim redigido:

conselho de administração, ou órgão colegiado equivalente, das entidades de que trata o *caput*, ou ainda, na inexistência destes ou de respectiva autorização, pelo Ministro de Estado a cujo Pasta se vinculem, dispensando-se autorização legislativa para a correspondente alienação³⁸⁷.

Art. 40. Será de competência exclusiva da SPU, observado o disposto no art. 38 e sem prejuízo das competências da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, previstas no Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, a realização de aforamentos, concessões de direito real de uso, locações, arrendamentos, entregas e cessões a qualquer título, de imóveis de propriedade da União, exceto nos seguintes casos³⁸⁸:

I - cessões, locações e arrendamentos especialmente autorizados nos termos de entrega, observadas as condições fixadas em regulamento;

II - locações de imóveis residenciais de caráter obrigatório de que tratam os arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

III - locações de imóveis residenciais sob o regime da Lei nº 8.025, de 1990;

IV - cessões de que trata o art. 20; e

“Art. 82. A obrigatoriedade da residência será determinada expressamente por ato do Ministro de Estado, sob a jurisdição de cujo Ministério se encontrar o imóvel, ouvido previamente o SPU”.

³⁸³ A regra, que, por óbvio, tem efeitos futuros, procura impedir a prática bastante comum do pagamento intercalado das obrigações, para descaracterizar a ocorrência da caducidade.

³⁸⁴ Portanto, à Caixa Econômica Federal só se atribuiu competência para promover a cobrança e o recebimento do preço de venda.

³⁸⁵ Redação conferida pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999.

³⁸⁶ Sobre o regime jurídico aplicável a alienação de bens imóveis pertencentes a empresas públicas ou sociedades de economia mista, veja o Parecer PGFN/CPA/Nº 1.302/96, com a seguinte ementa:

“Dependem de prévia autorização legislativa as doações de imóveis a particulares, porque caracterizam ato de liberalidade ou desvio de finalidade pública do patrimônio afetado ao objetivo social que justificou a criação, por lei, da empresa estatal”.

V - as locações e arrendamentos autorizados nos termos do inciso III, do art. 19.

Art. 41. Será observado como valor mínimo para efeito de aluguel, arrendamento, cessão de uso onerosa, foro e taxa de ocupação, aquele correspondente ao custo de processamento da respectiva cobrança.

Art. 42. Serão reservadas, na forma do regulamento, áreas necessárias à gestão ambiental, à implantação de projetos demonstrativos de uso sustentável de recursos naturais e dos ecossistemas costeiros, de compensação por impactos ambientais, relacionados com instalações portuárias, marinas, complexos navais e outros complexos náuticos, desenvolvimento do turismo, de atividades pesqueiras, da aqüicultura³⁸⁹, da exploração de petróleo e gás natural, de recursos hídricos e minerais, aproveitamento de energia hidráulica e outros empreendimentos considerados de interesse nacional.

Parágrafo único. Quando o empreendimento necessariamente envolver áreas originariamente de uso comum do povo, poderá ser autorizada a utilização dessas áreas, mediante cessão de uso na forma do art. 18, condicionada, quando for o caso, à apresentação do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, observadas as demais disposições legais pertinentes.

Art. 43. Nos aterros realizados até 15 de fevereiro de 1997, sem prévia autorização, a aplicação das penalidades de que tratam os incisos I e II do artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada por esta Lei, será suspensa a partir do mês seguinte ao da sua aplicação, desde que o interessado solicite, junto ao Ministério da Fazenda, a regularização e a compra à vista do domínio útil do terreno acrescido, acompanhado do comprovante de recolhimento

³⁸⁷ Introduzido pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999.

³⁸⁸ O artigo excepciona apenas a competência para promover cessões, conservando no âmbito da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional a representação da União, nos termos do Decreto-Lei nº 147, de 1967.

das multas até então incidentes, cessando a suspensão trinta dias após a ciência do eventual indeferimento.

Parágrafo único. O deferimento do pleito dependerá da prévia audiência dos órgãos técnicos envolvidos.

Art. 44. As condições previstas nesta Lei aplicar-se-ão às ocupações existentes nas terras de propriedade da União situadas na Área de Proteção Ambiental - APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, no Distrito Federal, que se tornarem passíveis de regularização, após o rezoneamento de que trata a Lei nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996.

Parágrafo único. A alienação dos imóveis residenciais da União, localizados nas Vilas Operárias de Nossa Senhora das Graças e Santa Alice, no Conjunto Residencial Salgado Filho, em Xerém, no Município de Duque de Caxias (RJ), e na Vila Portuária Presidente Dutra, na Rua da América nº 31, no Bairro da Gamboa, no Município do Rio de Janeiro (RJ), observará, também, o disposto nesta Lei.

Art. 45. As receitas líquidas provenientes da alienação de bens imóveis de domínio da União, de que trata esta Lei, deverão ser integralmente utilizadas na amortização da dívida pública de responsabilidade do Tesouro Nacional, sem prejuízo para o disposto no inciso II do § 2º e § 4º do art. 4º, no art. 35 e no inciso II do parágrafo único do art. 37.

Neste sentido, o Parecer PGFN/CPA/Nº 994/98:

“Representação da União em contratos de arrendamento e locação promovidos pelo Ministério do Exército tendo por objeto imóveis sob sua administração.

Compete a órgão da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, nos termos do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, representar a Fazenda Nacional nos atos relativos a locação ou arrendamento de imóveis de propriedade da União.

O art. 40 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, não alterou o regime do Decreto-Lei nº 147, de 1967, disciplinando apenas a competência da Secretaria do Patrimônio da União e dos demais órgãos da administração quanto à realização de aforamentos, concessões de direito real de uso, locações, arrendamentos, entregas e cessões a qualquer título de imóveis da União”.

Art. 46. O disposto nesta Lei não se aplica à alienação do domínio útil ou pleno dos terrenos interiores de domínio da União, situados em ilhas oceânicas e costeiras de que trata o inciso IV do art. 20 da Constituição Federal, onde existam sedes de municípios, que será disciplinada em lei específica, ressalvados os terrenos de uso especial que vierem a ser desafetados.

Art. 47. Fica sujeita ao prazo de decadência de cinco anos a constituição, mediante lançamento, de créditos originados em receitas patrimoniais, que se submeterão ao prazo prescricional de cinco anos para a sua exigência^{390_391_392_393}.

§ 1º O prazo de decadência de que trata o *caput* conta-se do instante em que o respectivo crédito poderia ser constituído, a partir do conhecimento por iniciativa da União ou por solicitação do

³⁸⁹ A respeito, veja a Instrução Normativa Interministerial n. 9, de 11 de abril de 2001, que estabelece normas complementares para o uso de águas públicas, para fins de aquíicultura e dá outras providências.

³⁹⁰ Redação conferida pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 47. Prescrevem em cinco anos os débitos para com a Fazenda Nacional decorrentes de receitas patrimoniais.

Parágrafo único. Para efeito da caducidade de que trata o art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, serão considerados também os débitos alcançados pela prescrição”.

³⁹¹ A respeito de prescrição de créditos decorrentes de receitas patrimoniais e das suas consequências para as relações entre a União e o particular, veja os Pareceres PGFN/CPA/Nºs 1.013/98 e 1249/98, este último com a seguinte ementa:

“Receitas patrimoniais. Natureza jurídica. Prescrição.

Não têm natureza tributária as receitas patrimoniais, sujeitando-se a regime próprio a constituição e prescrição dos respectivos créditos.

Prescrevem em cinco anos os créditos da Fazenda Nacional decorrentes de receitas patrimoniais (art. 47 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998).

Os prazos de prescrição contam-se do instante em que a receita patrimonial pode ser exigida pela regular constituição ou caracterização de descumprimento de regra contratual ou legal.

interessado das circunstâncias e dos fatos que caracterizam a hipótese de incidência da receita patrimonial, ficando limitada a cinco anos a cobrança de créditos relativos a período anterior ao conhecimento³⁹⁴.

§ 2º Os débitos cujos créditos foram alcançados pela prescrição serão considerados apenas para o efeito da caracterização da ocorrência de caducidade de que trata o parágrafo único do art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, com a redação dada pelo art. 32 desta Lei³⁹⁵.

Art. 48. (VETADO)

Art. 49. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias, contado da sua publicação³⁹⁶.

Art. 50. O Poder Executivo fará publicar no Diário Oficial da União, no prazo de noventa dias, contado da publicação desta Lei, texto consolidado do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e legislação superveniente.

Art. 51. São convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 1.647-14, de 24 de março de 1998.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 53. São revogados os arts 65, 66, 125, 126 e 133, e os itens 5º, 8º, 9º e 10 do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 178, de 16 de fevereiro de 1967, o art. 195 do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, o art. 4º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, a Lei nº 6.609, de 7 de dezembro de 1978, o art. 90 da Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985, o art. 4º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e a Lei nº 9.253, de 28 de dezembro de 1995.

Brasília, 15 de maio de 1998; 177º da Independência e 110º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Pedro Malan

(Publicada no D.O.U. de 18.5.98)

A posterior ocorrência de prescrição do crédito relativo à receita patrimonial não descaracteriza ou abona o inadimplemento das correspondentes obrigações pelo particular, que se sujeita às conseqüências estabelecidas em lei para o não pagamento de débitos para com a Fazenda Nacional”.

³⁹² A respeito veja Parecer PGFN nº 2.690/2000, com a seguinte ementa:

“Direito intertemporal. Forma de aplicação das duas alterações normativas operadas no regime de cobrança das receitas patrimoniais da União, a primeira, que reduziu o prazo de prescrição para cinco anos, e a segunda, que estabeleceu prazos autônomos, de decadência e de prescrição, para o implemento de cada uma das fases de cobrança, e que estabeleceu um limite temporal relativo à cobrança de parcelas vencidas anteriormente ao do início do curso do prazo de cobrança.

Conclusão pela aplicação imediata das duas alterações normativas, nos termos do art. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil, observados, todavia, determinados limites”...

³⁹³ A Portaria SPU nº 8, de 1º de fevereiro de 2001, regula os procedimentos relativos ao reconhecimento de decadência, prescrição e inexistência.

³⁹⁴ Redação conferida pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 47. Prescrevem em cinco anos os débitos para com a Fazenda Nacional decorrentes de receitas patrimoniais.

Parágrafo único. Para efeito da caducidade de que trata o art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, serão considerados também os débitos alcançados pela prescrição”.

³⁹⁵ Redação conferida pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999. O artigo observava a seguinte redação:

“Art. 47. Prescrevem em cinco anos os débitos para com a Fazenda Nacional decorrentes de receitas patrimoniais.

Parágrafo único. Para efeito da caducidade de que trata o art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, serão considerados também os débitos alcançados pela prescrição”.

³⁹⁶ Dispõe o Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, que *“regulamenta a Lei nº 9.636, de 10 de janeiro de 2001, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências”:*

“Art. 1º A identificação, a demarcação, o cadastramento, a regularização e a fiscalização das áreas do patrimônio da União poderão ser realizadas mediante convênios ou contratos celebrados pela Secretaria do Patrimônio da União, que observem os seguintes limites para participação nas receitas de que trata o § 2º do art. 4º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, a serem fixados, em cada caso, em ato do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão:

I - para Estados, Distrito Federal e Municípios, e respectivas autarquias e fundações, considerado o universo de atividades assumidas: de dez a cinquenta por cento; e

II - para as demais entidades: de dez a trinta por cento.

Parágrafo único. Excepcionalmente, em decorrência da complexidade, do volume e dos custos dos trabalhos a realizar, poderá ser estipulado regime distinto na participação das receitas de que trata este artigo.

Art. 2º Considera-se para a finalidade de que trata o art. 6º da Lei nº 9.636, de 1998:

I - efetivo aproveitamento:

a) a utilização de área pública como residência ou local de atividades comerciais, industriais ou de prestação de serviços, ou rurais de qualquer natureza, e o exercício de posse nas áreas contíguas ao terreno ocupado pelas construções correspondentes, até o limite de duas vezes a área de projeção das edificações de caráter permanente; e

b) as ocorrências e especificações definidas pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - áreas de acesso necessárias ao terreno: a parcela de imóvel da União utilizada como servidão de passagem, quando possível, definida pela Secretaria do Patrimônio da União;

III - áreas remanescentes que não constituem unidades autônomas: as que se encontrem, em razão do cadastramento de uma ou mais ocupações, da realização de obras públicas, da existência de acidentes geográficos ou de outras circunstâncias semelhantes, encravadas ou que possuam medidas inferiores às estabelecidas pelas posturas municipais ou à fração mínima rural fixada para a região; e

IV - faixas de terrenos de marinha e de terrenos marginais que não possam constituir unidades autônomas por circunstâncias semelhantes às mencionadas no inciso anterior.

Parágrafo único. Na hipótese de comprovação de efetivo aproveitamento por grupo de pessoas sob a forma de parcelamento irregular do solo, o cadastramento deverá ser realizado em nome coletivo.

Art. 3º No exercício das atribuições de fiscalização e conservação de imóveis públicos, afetados ou não ao uso especial, a Secretaria do Patrimônio da União poderá requisitar a intervenção de força policial federal, além do necessário auxílio de força pública estadual e, nos casos que envolvam segurança nacional ou relevante ofensa a valores, instituições ou patrimônio públicos, de forças militares federais, observado o procedimento previsto em lei.

Art. 4º Na concessão de aforamento, será dada preferência, com base no art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à Secretaria do Patrimônio da União.

§ 1º Previamente à publicação do edital de licitação, dar-se-á conhecimento do preço mínimo de venda do domínio útil ao titular da preferência de que trata este artigo, que poderá adquiri-lo por esse valor, devendo, para este fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição e apresentar a documentação exigida em lei e neste Decreto, e, ainda, celebrar o contrato de aforamento no prazo de seis meses, a contar da data da notificação.

§ 2º O prazo para celebração do contrato de que trata este artigo poderá ser prorrogado por mais seis meses, desde que o interessado apresente, antes do seu término, junto com a documentação que comprove a sua preferência, requerimento solicitando a prorrogação, situação em que, havendo variação significativa nos preços praticados no mercado imobiliário local, será feita nova avaliação, correndo os custos de sua realização por conta do respectivo ocupante.

§ 3º A notificação de que trata o § 1º deste artigo será feita por edital publicado no Diário Oficial da União e, sempre que possível, por carta registrada, a ser encaminhada ao ocupante do imóvel que se encontre inscrito na Secretaria do Patrimônio da União.

§ 4º O edital especificará o nome do ocupante, a localização do imóvel e a respectiva área, e o valor de avaliação, bem como o local e horário de atendimento aos interessados.

§ 5º Em se tratando de zona onde existam ocupantes regularmente inscritos, antes de 5 de outubro de 1988, o edital deverá conter, ainda, notificação para que os ocupantes que se enquadrem nesta situação exerçam a opção de que trata o art. 17 da Lei nº 9.636, de 1998.

Art. 5º As manifestações de interesse na aquisição serão dirigidas ao Gerente Regional da Secretaria do Patrimônio da União e deverão ser entregues, acompanhadas dos documentos comprobatórios da preferência de que trata o art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, e de planta ou croquis que identifique o terreno, com até noventa dias de antecedência do término do prazo previsto para celebração do contrato de aforamento.

Art. 6º Apreciados os documentos e as reclamações que tenham sido apresentadas, o Gerente Regional da Secretaria do Patrimônio da União concederá o aforamento, ad referendum do Secretário do Patrimônio da União, recolhidas as receitas porventura devidas à Fazenda Nacional.

Parágrafo único. A Secretaria do Patrimônio da União estabelecerá os parâmetros e as condições em que a concessão de aforamento se dará, independentemente de homologação do Secretário do Patrimônio da União.

Art. 7º Após o ato homologatório ou o despacho concessório, nos casos de que trata o parágrafo único do artigo anterior, o ocupante com preferência e que tenha manifestado o seu interesse na aquisição do domínio útil, terá seu nome, juntamente com os dados que identifiquem o imóvel que ocupa, encaminhado à Caixa Econômica Federal para celebração do contrato de compra e venda, que também poderá ser celebrado diretamente pela Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 8º Com antecedência mínima de trinta dias do término do prazo para celebração do contrato, independentemente de nova notificação, o ocupante deverá dirigir-se à agência designada da Caixa Econômica Federal para entregar a documentação exigida em lei para contratação com a União, fornecer os demais dados necessários à celebração do contrato de compra e venda do domínio útil e, atendidas as disposições legais, marcar a data, o local e o horário da sua assinatura.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se aos contratos celebrados diretamente pela Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 9º Na data, no horário e local estabelecidos, será celebrado o contrato de compra e venda, após a comprovação do recolhimento do valor total do domínio útil ou do respectivo sinal, das taxas cartorárias necessárias à realização do registro do contrato e, no caso de vendas a prazo, da garantia hipotecária, e, ainda, do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e das taxas, emolumentos e despesas incidentes na transação.

Art. 10. A preferência de que trata o art. 25 da Lei nº 9.636, de 1998, poderá ser conferida ao interessado em ato do Secretário do Patrimônio da União, formalizado a requerimento da parte, previamente à publicação do aviso de concorrência ou leilão.

Art. 11. A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal, nos termos do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União.

§ 1º A entrega será realizada, indistintamente a órgãos dos Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário, e observará, dentre outros, os seguintes critérios:

I - ordem de solicitação;

II - real necessidade do órgão;

III - vocação do imóvel; e

IV - compatibilidade do imóvel com as necessidades do órgão, quanto aos aspectos de espaço, localização e condições físicas do terreno e do prédio.

§ 2º Havendo necessidade de destinar imóvel para uso de entidade da Administração Federal indireta, a aplicação far-se-á sob o regime de cessão de uso.

§ 3º Quando houver urgência na entrega ou cessão de uso de que trata este artigo, em razão da necessidade de proteção ou manutenção do imóvel, poderá a autoridade competente fazê-lo em caráter provisório, em ato fundamentado, que será revogado a qualquer momento se o interesse público o exigir, ou terá validade até decisão final no procedimento administrativo que tratar da entrega ou cessão de uso definitivo.

Art. 12. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento a saúde;

V - creche; e

VI - outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

Art. 13. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Chefe da Secretaria-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, conforme for o caso, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

I - disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da repartição;

II - inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados da cessionária;

III - compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do órgão cedente;

IV - obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - aprovação prévia do órgão cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

VI - precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

VII - participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

VIII - quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei; e

IX - outras que venham a ser estabelecidas no termo de cessão, que será divulgado pela Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 14. A utilização, a título precário, de áreas de domínio da União será autorizada mediante outorga de permissão de uso pelo Secretário do Patrimônio da União, publicada resumidamente no Diário Oficial.

§ 1º Do ato de outorga constarão as condições da permissão, dentre as quais:

I - a finalidade da sua realização;

II - os direitos e obrigações do permissionário;

III - o prazo de vigência, que será de até três meses, podendo ser prorrogado por igual período;

IV - o valor da garantia de cumprimento das obrigações, quando necessária, e a forma de seu recolhimento;

V - as penalidades aplicáveis, nos casos de inadimplemento; e

VI - o valor e a forma de pagamento, que deverá ser efetuado no ato de formalização da permissão.

§ 2º Os equipamentos e as instalações a serem utilizados na realização do evento não poderão impedir o livre e franco acesso às praias e às águas públicas correntes e dormentes.

§ 3º Constituirá requisito para que se solicite a outorga de permissão de uso a comprovação da prévia autorização pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes para autorizar a realização do evento.

§ 4º Durante a vigência da permissão de uso, o permissionário ficará responsável pela segurança, limpeza, manutenção, conservação e fiscalização da área, comprometendo-se, salvo autorização expressa em contrário, a entregá-la, dentro do prazo, nas mesmas condições em que inicialmente se encontrava.

§ 5º O simples início da utilização da área, ou a prestação da garantia, quando exigida, após a publicação do ato de outorga, independentemente de qualquer outro ato especial, representará a concordância do permissionário com todas as condições da permissão de uso estabelecidas pela autoridade competente.

§ 6º Nas permissões de uso, mesmo quando gratuitas, serão cobrados, a título de ressarcimento, os custos administrativos da União, relacionados direta ou indiretamente com o evento.

§ 7º A Secretaria do Patrimônio da União estabelecerá os parâmetros para a fixação do valor e da forma de pagamento na permissão de uso de áreas da União.

§ 8º A publicação resumida identificará o local de situação da área da União, o permissionário e o período de vigência da permissão.

Art. 15. Na hipótese de venda de bens imóveis mediante a atuação de leiloeiro oficial, a respectiva comissão será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal, e será estabelecida em ato do Secretário do Patrimônio da União.

Art. 16. O edital de licitação conterá, no preâmbulo, o número de ordem em série anual, o nome do órgão, da repartição interessada e de seu setor; a modalidade da licitação, a menção de que a licitação será regida pela Lei nº 9.636, de 1998,

complementarmente pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, por este Decreto, pelo manual de alienação da Secretaria do Patrimônio da União e pelo edital de licitação, o enquadramento legal e a autorização competente para alienação do imóvel, o local, o dia e a hora em que será realizado o pregão ou o recebimento e a abertura dos envelopes contendo a documentação e as propostas e, no seu corpo, dentre outras condições, o que se segue:

I - o objeto da licitação, venda ou permuta de imóveis, com a identificação e descrição de cada imóvel, especificando as suas localizações, características, limites, confrontações ou amarrações geográficas, medidas, ad corpus ou ad mensuram, inclusive de área;

II - a menção da inexistência ou existência de ônus que recaiam sobre cada imóvel e, se for o caso, a circunstância de se encontrar na posse de terceiros, inclusive mediante locação;

III - a obrigatoriedade de cada adquirente de se responsabilizar, integralmente, pela reivindicação de posse do imóvel por ele adquirido, e nada alegar perante a União, em decorrência de eventual demora na desocupação;

IV - o valor de cada imóvel, apurado em laudo de avaliação;

V - o percentual, referente a cada imóvel, a ser subtraído da proposta ou do lance vencedor, correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante, quando se tratar de imóvel que se encontre na situação de que trata o § 2º do art. 15 da Lei nº 9.636, de 1998;

VI - as condições de participação e de habilitação, especificando a documentação necessária, inclusive a comprovação do recolhimento da caução exigida, em se tratando de licitação na modalidade de concorrência;

VII - as condições de pagamento;

VIII - as sanções para o caso de inadimplemento;

IX - o critério de julgamento;

X - os prazos para celebração do contrato de compra e venda, promessa de compra e venda ou de permuta e para realização do registro junto ao cartório competente;

XI - a obrigatoriedade dos licitantes apresentarem propostas ou lances distintos para cada imóvel;

XII - as hipóteses de preferência;

XIII - os encargos legais e fiscais de responsabilidade do arrematante e, no caso de aforamento, o foro;

XIV - a comissão do leiloeiro a ser paga pelo arrematante;

XV - as sanções cominadas ao arrematante ou licitante vencedor, na hipótese de desistência ou não complementação do pagamento do preço ofertado;

XVI - a possibilidade de revigoração do lance ou proposta vencedora, na hipótese de desistência da preferência exercida;

XVII - a documentação necessária para celebração do respectivo termo ou contrato;

XVIII - os horários, os dias e as demais condições necessárias para visitação dos imóveis; e

XIX - os locais, horários e códigos de acesso dos meios de comunicação à distância em que serão fornecidos elementos, informações e esclarecimentos relativos à licitação e ao seu objeto.

§ 1º O original do edital deverá ser datado, rubricado em todas as folhas e assinado pelo presidente da Comissão de Alienação de Imóveis, pelo leiloeiro ou pelo servidor especialmente designado para realização do leilão, permanecendo no processo de licitação e dele se extraíndo cópias integrais ou resumidas, para sua divulgação e fornecimento aos interessados.

§ 2º Constituirá anexo do edital, dele fazendo parte integrante, a minuta do contrato a ser firmado entre a União e o arrematante ou licitante vencedor.

Art. 17. Em se tratando de projeto de caráter social, para fins de assentamento de famílias de baixa renda, a venda do domínio pleno ou útil priorizará, na forma das instruções a serem baixadas pelo Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, aquelas mais necessitadas ou que já estejam ocupando as áreas a serem utilizadas no assentamento, ou, ainda, que estejam sendo remanejadas de áreas definidas como de risco, insalubres ou ambientalmente incompatíveis ou que venham a ser consideradas necessárias para desenvolvimento de outros projetos de interesse público, podendo o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, cinco por cento do valor da avaliação, permitido o parcelamento deste sinal em até duas vezes e do saldo em até trezentas prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a trinta por cento do valor do salário mínimo vigente.

§ 1º Quando o projeto se destinar ao assentamento de famílias carentes, será dispensado o sinal, e o valor da prestação não poderá ser superior a trinta por cento da renda familiar do beneficiário, observando-se, como valor mínimo, aquele correspondente ao custo do processamento da respectiva cobrança.

§ 2º Para efeito do disposto neste artigo será considerada:

I - família de baixa renda, aquela cuja renda familiar for igual ou inferior ao valor correspondente a oito salários mínimos, acrescido da importância equivalente a um quinto do salário mínimo por dependente, que com ela comprovadamente resida, até o máximo de cinco dependentes; e

II - família carente, aquela cuja renda familiar for igual ou inferior ao valor correspondente a três salários mínimos, acrescido da importância equivalente a um quinto do salário mínimo por dependente, que com ela comprovadamente resida, até o máximo de cinco dependentes.

§ 3º Não serão consideradas de baixa renda ou carentes as famílias cuja situação patrimonial de seus membros demonstre maior capacidade de pagamento, sem comprometimento do seu sustento.

§ 4º Será considerado membro de uma mesma família, para efeito do disposto neste artigo, a pessoa que conviver com os demais membros e que concorra para o sustento comum, independentemente da existência de consangüinidade.

§ 5º Havendo alteração na situação financeira das famílias de que trata este artigo que justifique o seu reenquadramento, as condições de venda deverão ser revistas, reduzindo-se o prazo de amortização proporcionalmente à capacidade financeira aferida.

§ 6º As situações de baixa renda e de carência serão comprovadas, pelo adquirente, por ocasião da habilitação, e por iniciativa do adquirente ou da Secretaria do Patrimônio da União, na hipótese prevista no parágrafo anterior, mediante prévia apresentação dos comprovantes de renda, observadas as instruções a serem baixadas pelo Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 7º Nas vendas de que trata este artigo, aplicar-se-ão, no que couber, as condições previstas para a alienação de imóveis da União, não sendo exigido, a critério da Administração, o pagamento de prêmio mensal de seguro nos projetos de assentamento de famílias carentes.

Art. 18. As áreas necessárias à gestão ambiental, à implantação de projetos demonstrativos de uso sustentável dos recursos naturais e dos ecossistemas costeiros, de compensação por impactos ambientais, relacionados com instalações portuárias, marinas, complexos navais e outros complexos náuticos, desenvolvimento do turismo, de atividades pesqueiras, da aquíicultura, da exploração de petróleo e gás natural, de recursos hídricos e minerais, aproveitamento de energia hidráulica e outros empreendimentos considerados de interesse nacional, serão reservadas segundo os seguintes critérios:

I - a identificação das áreas a serem reservadas será promovida conjuntamente pela Secretaria do Patrimônio da União e órgãos e entidades técnicas envolvidas, das três esferas de governo, federal, estadual e municipal, e das demais entidades técnicas não governamentais, relacionadas com cada empreendimento, inclusive daqueles ligados à preservação ambiental, quando for o caso;

II - as áreas reservadas serão declaradas de interesse do serviço público, mediante ato do Secretário do Patrimônio da União, em conformidade com o que prevê o parágrafo único do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987;

III - quando o empreendimento envolver áreas originariamente de uso comum do povo, a utilização dar-se-á mediante cessão de uso, na forma do art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998, condicionada, quando for o caso, à apresentação do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, observadas as demais disposições legais pertinentes; e

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

CAPÍTULO I **DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL**

IV - no desenvolvimento dos empreendimentos deverão ser observados, sempre que possível, os parâmetros estabelecidos pelo Secretário do Patrimônio da União para a utilização ordenada de imóveis de domínio da União.

Art. 19. O Secretário do Patrimônio da União disciplinará, em instrução normativa, a utilização ordenada de imóveis da União e a demarcação dos terrenos de marinha, dos terrenos marginais e das terras interiores.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.”

Regulamentado o Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, veja:

Instrução Normativa SPU nº 2, de 12 de março de 2001, que “*dispõe sobre a demarcação de terrenos de marinha, marginais e interiores*”;

Portaria SPU nº 4, de 31 de janeiro de 2001, que estabelece limite para a comissão devida a leiloeiro oficial na alienação de imóvel da União – art. 15;

Portaria SPU nº 5, 31 de janeiro de 2001, que disciplina procedimentos e regime para cessão parcial de imóvel entregue para uso de órgão da administração – art. 13;

Portaria SPU nº 6, de 31 de janeiro de 2001, que delega competência aos Gerentes Regionais de Patrimônio da União para, no âmbito da sua jurisdição, outorgar a permissão de uso de áreas do domínio da União – art. 14;

Portaria SPU nº 7, de 31 de janeiro de 2001, que disciplina o rito para caracterização, perante a SPU, de ocorrência do efetivo aproveitamento de que trata o art. 2º, I, b, do Decreto nº 3.725, de 2001.

Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Art. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 1º e 2º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I - de uso comum do povo;
 - II - destinado a projeto de urbanização;
 - III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
 - IV - reservado à construção de represas e obras congêneres;
- ou
- V - situado em via de comunicação.

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 7º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 8º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 9º É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no *caput* deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 4º e 5º desta Medida Provisória.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. Fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, com as seguintes competências:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano; e

VI - elaborar o regimento interno.

Art. 11. O CNDU é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Secretaria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em decreto.

Parágrafo único. O CNDU poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

Art. 12. O Presidente da República disporá sobre a estrutura do CNDU, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos.

Art. 13. A participação no CNDU e nos comitês técnicos não será remunerada.

Art. 14. As funções de membro do CNDU e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião;

.....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

.....

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público.” (NR)

Art. 16. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180^o da Independência e 113^o da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Pedro Parente

Parte II

Legislação Complementar

LEI DE 15 DE NOVEMBRO DE 1831

Orça a receita e fixa a despesa para o ano financeiro de 1832-1833.

A Regência, em nome do Imperador, o Senhor D. Pedro II, faz saber a todos os súditos do Império que a Assembléia Geral decretou e ela sancionou a lei seguinte:

.....

TÍTULO IV

DA RECEITA

CAPÍTULO ÚNICO

.....
Art. 51. O Governo fica autorizado a arrecadar no ano financeiro do 1º de julho de 1832 ao último de junho de 1833, as rendas, que foram decretadas para o ano de 1831-1832, com as seguintes alterações:

.....
14ª. Serão postos à disposição das Câmaras Municipais, os terrenos de marinha, que estas reclamarem do Ministro da Fazenda, ou dos Presidentes das Províncias, para logradouros públicos, e o mesmo Ministro na Corte, e nas Províncias os Presidentes, em Conselho, poderão aforar a particulares aqueles de tais terrenos, que julgarem conveniente, e segundo o maior interesse da Fazenda, estipulando também, segundo for justo, o foro daqueles dos mesmos terrenos, onde já se tenha edificado sem concessão, ou que, tendo já sido concedidos condicionalmente, são obrigados a eles desde a época da concessão, no que se procederá a arrecadação. O Ministro da Fazenda, no seu relatório da sessão de 1832, mencionará tudo o que ocorrer sobre este objeto.

15^a. Os terrenos e próprios nacionais, que não forem necessários ao serviço público, serão arrendados em hasta pública a prazos não excedentes de três anos, e por lotes nunca maiores de quatrocentas braças em quadro; este arrendamento será executado pelos Ministros das respectivas repartições na Corte, e pelos Presidentes de Conselho, nas Províncias.

.....
Art. 56. Ficam derrgadas as leis e disposições em contrário.

Manda portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução da referida Lei pertencer, que a cumpram, e façam cumprir e guardar tão inteiramente como nela se contém.

O Secretário de Estado dos Negócios da Fazenda a faça imprimir, publicar e correr.

Dada no Palácio do Rio de Janeiro aos quinze de novembro do ano de mil oitocentos e trinta e um, décimo da Independência e do Império. Francisco de Lima e Silva – José da Costa Carvalho – João Bráulio Moniz.

LEI Nº 601, DE 18 DE SETEMBRO DE 1850

Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara.

D. Pedro II, por graça de Deus e unânime aclamação dos povos, Imperador Constitucional e Defensor Perpétuo do Brasil: Fazemos saber a todos os nossos súditos, que a Assembléia Geral decretou, e nós queremos a lei seguinte:

Art. 1º Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra.

Executam-se as terras situadas nos limites do Império com países estrangeiros em uma zona de 10 léguas, as quais podem ser concedidas gratuitamente.

Art. 2º Os que se apossarem de terras devolutas ou de alheias, e nelas derribarem matos ou lhes puserem fogo, serão obrigados a despejo, com perda de benfeitorias, e de mais sofrerão a pena de dois a seis meses de prisão e multa de 100\$, além da satisfação do dano causado. Esta pena, porém, não terá lugar nos atos possessórios heréus confinantes.

Parágrafo único. Os Juizes de Direito nas correições que fizerem na forma das leis e regulamentos, investigarão se as autoridades a quem compete o conhecimento destes delitos põem todo o cuidado em processá-los e puni-los, e farão efetiva a sua responsabilidade, impondo no caso de simples negligência a multa de 50\$ a 200\$000

Art. 3º São terras devolutas:

§ 1º As que não se acharem applicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal.

§ 2º As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

§ 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta Lei.

§ 4º As que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por esta Lei.

Art. 4º Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, que se acharem cultivadas, ou com princípios de cultura, e morada habitual do respectivo sesmeiro ou concessionário, ou de quem os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições, com que foram concedidas.

Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes:

§ 1º Cada posse em terras de cultura, ou em campos de criação, compreenderá, além do terreno aproveitado ou do necessário para pastagem dos animais que tiver o posseiro, outro tanto mais de terreno devoluto que houver contíguo, contanto que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a de uma sesmaria para cultura ou criação, igual às últimas concedidas na mesma comarca ou na mais vizinha.

§ 2º As posses em circunstâncias de serem legitimadas, que se acharem em sesmarias ou outras concessões do Governo, não incursas em comisso ou revalidadas por esta lei, só darão direito à indenização pelas benfeitorias.

Excetua-se desta regra o caso de verificar-se a favor da posse qualquer das seguintes hipóteses: 1ª, o ter sido declarada boa por sentença passada em julgado entre os sesmeiros ou concessionários e os posseiros; 2ª, ter sido estabelecida antes da medição da sesmaria ou concessão, e não perturbada por cinco anos; 3ª, ter sido estabelecida depois da dita medição, e não perturbada por dez anos.

§ 3º Dada a exceção do parágrafo antecedente, os posseiros gozarão do favor que lhes assegura o § 1º, competindo ao respectivo sesmeiro ou concessionário ficar com o terreno que sobrar da divisão feita entre os ditos posseiros, ou considerar-se também posseiro para entrar em rateio igual com eles.

§ 4º Os campos de uso comum dos moradores de uma ou mais freguesias, municípios ou comarcas serão conservados em toda a extensão de suas divisas e continuarão a prestar o mesmo uso, conforme a prática atual, enquanto por lei não se dispuser o contrário.

Art. 6º Não se haverá por princípio de cultura para a revalidação das sesmarias ou outras concessões do Governo, nem para a legitimação de qualquer posse, os simples roçados, derribadas

ou queimas de matos ou campos, levantamentos de ranchos e outros atos de semelhante natureza, não sendo acompanhados da cultura efetiva e morada habitual exigida no artigo antecedente.

Art. 7º O Governo marcará os prazos dentro dos quais deverão ser medidas as terras adquiridas por posses ou por sesmarias, ou outras concessões, que estejam por medir, assim como designará e instruirá as pessoas que devam fazer a medição, atendendo às circunstâncias de cada Província, comarca e município, e podendo prorrogar os prazos marcados, quando o julgar conveniente, por medida geral que compreenda todos os possuidores da mesma Província, comarca e município, onde a prorrogação convier.

Art. 8º Os possuidores que deixarem de proceder à medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados caídos em comisso, e perderão por isso o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente Lei, conservando-o somente para serem mantidos na posse do terreno que ocuparem com efetiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto.

Art. 9º Não obstante os prazos que forem marcados, o Governo mandará proceder à medição das terras devolutas, respeitando-se no ato da medição os limites das concessões e posses que se acharem nas circunstâncias dos arts. 4º e 5º. Qualquer opposição que haja da parte dos possuidores não impedirá a medição; mas, ultimada esta, se concederá vista aos oponentes para deduzirem seus embargos em termo breve. As questões judiciárias entre os mesmos possuidores não impedirão tampouco as diligências tendentes à execução da presente lei.

Art. 10. O Governo proverá o modo prático de extremar o domínio público do particular, segundo as regras acima estabelecidas, incumbindo a sua execução às autoridades que julgar mais convenientes, ou a comissários especiais, os quais procederão administrativamente, fazendo decidir por árbitros as questões e dúvidas de fato, e dando de suas próprias decisões recursos para o Presidente da Província, do qual o haverá também para o Governo.

Art. 11. Os posseiros serão obrigados a tirar títulos dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por efeito desta Lei, e sem eles não poderão hipotecar os mesmos terrenos, nem aliená-los por qualquer modo. Esses títulos serão passados pelas repartições provinciais que o Governo designar, pagando-se 5\$ de direitos de Chancelaria pelo terreno que não exceder de um quadrado de 500 braças por lado, e outro tanto por cada igual quadrado que demais contiver a posse; e além disso 4\$ de feitio, sem mais emolumentos ou selo.

Art. 12. O Governo reservará das terras devolutas, as que julgar necessárias: 1^o, para a colonização dos indígenas; 2^o, para a fundação de povoações, abertura de estradas e quaisquer outras servidões, e assento de estabelecimentos públicos; 3^o, para a construção naval.

Art. 13. O mesmo Governo fará organizar por freguesias o registro das terras possuídas, sobre as declarações feitas pelos respectivos possuidores, impondo multas apenas àqueles que deixarem de fazer nos prazos marcados as ditas declarações, ou as fizerem inexatas.

Art. 14. Fica o Governo autorizado a vender as terras devolutas em hasta pública, ou fora dela, como e quando julgar mais conveniente, fazendo previamente medir, dividir, demarcar e descrever a porção das mesmas terras que houver de ser exposta à venda, guardadas as regras seguintes:

§ 1^o A medição e divisão serão feitas, quando o permitirem as circunstâncias locais, por linhas que corram de norte ao sul, conforme o verdadeiro meridiano, e por outras que as cortem em ângulo reto, de maneira que formem lotes ou quadrados de 500 braças por lado, demarcados convenientemente.

§ 2^o Assim esses lotes, como as sobras de terras, em que se não puder verificar a divisão acima indicada, serão vendidos separadamente sobre o preço mínimo, fixado antecipadamente e pago à vista, de meio real, um real, real e meio, e dois réis, por braça quadrada, segundo for a qualidade e situação dos mesmos lotes e sobras.

§ 3º A venda fora da hasta pública será feita pelo preço que se ajustar, nunca abaixo do mínimo fixado, segundo a qualidade e situação dos respectivos lotes e sobras, ante o Tribunal do Tesouro Público, com assistência do Chefe da Repartição Geral das Terras, na Província do Rio de Janeiro e ante as Tesourarias, com assistência de um delegado do dito chefe, e com aprovação do respectivo Presidente, nas outras Províncias do Império.

Art. 15. Os possuidores de terra de cultura e criação, qualquer que seja o título de sua aquisição, terão preferência na compra das terras devolutas que lhes forem contíguas, contanto que mostrem pelo estado da sua lavoura ou criação, que têm os meios necessários para aproveitá-las.

Art. 16. As terras devolutas que se venderem ficarão sempre sujeitas aos ônus seguintes:

§ 1º Ceder o terreno preciso para estradas públicas de uma povoação a outra, ou algum porto de embarque, salvo o direito de indenização das benfeitorias e do terreno ocupado.

§ 2º Dar servidão gratuita aos vizinhos quando lhes for indispensável para saírem a uma estrada pública, povoação ou porto de embarque, e com indenização quando lhes for proveitosa por encurtamento de um quarto ou mais de caminho.

§ 3º Consentir a tirada de águas desaproveitadas e a passagem delas, precedendo a indenização das benfeitorias e terreno ocupado.

§ 4º Sujeitar às disposições das leis respectivas quaisquer minas que se descobrirem nas mesmas terras.

Art. 17. Os estrangeiros que comprarem terras, e nelas se estabelecerem, ou vierem à sua custa exercer qualquer indústria no país, serão naturalizados querendo, depois de dois anos de residência pela forma por que o foram os da colônia de São Leopoldo, e ficarão isentos do serviço militar, menos do da Guarda Nacional dentro do Município.

Art. 18. O Governo fica autorizado a mandar vir anualmente à custa do Tesouro certo número de colonos livres para serem empregados, pelo tempo que for marcado, em estabelecimentos

agrícolas, ou nos trabalhos dirigidos pela Administração pública, ou na formação de colônias nos lugares em que estas mais convierem; tomando antecipadamente as medidas necessárias para que tais colonos achem emprego logo que desembarquem.

Aos colonos assim importados são aplicáveis as disposições do artigo antecedente.

Art. 19. O produto dos direitos de Chancelaria e da venda das terras de que tratam os arts. 11 e 14 será exclusivamente aplicado: 1º, à ulterior medição das terras devolutas e, 2º, à importação de colonos livres, conforme o artigo precedente.

Art. 20. Enquanto o referido produto não for suficiente para as despesas a que é destinado, o Governo exigirá anualmente os créditos necessários para as mesmas despesas, às quais aplicará desde já as sobras que existirem dos créditos anteriormente dados a favor da colonização, e mais a soma de 200\$000.

Art. 21. Fica o Governo autorizado a estabelecer, com o necessário regulamento, uma repartição especial que se denominará Repartição Geral das Terras Públicas e será encarregada de dirigir a medição, divisão e descrição das terras devolutas, e sua conservação, de fiscalizar a venda e distribuição delas, e de promover a colonização nacional e estrangeira.

Art. 22. O Governo fica autorizado igualmente a impor, nos regulamentos que fizer para a execução da presente lei, penas de prisão até três meses, e de multa até 200\$000.

Art. 23. Ficam derogadas todas as disposições em contrário.

Mandamos, portanto, a todas as autoridades, a quem o conhecimento, e execução da referida lei pertencer, que a cumpram, e façam cumprir, e guardar tão inteiramente, como nela se contém. O secretário de Estado dos Negócios do Império a faça imprimir, publicar e correr.

Dada no Palácio do Rio de Janeiro, aos 18 do mês de setembro de 1850, 29º da Independência e do Império. O IMPERADOR com a rubrica e guarda. Visconde de Mont'alegre.

DECRETO Nº 1.318, DE 30 DE JANEIRO DE 1854

Manda executar a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

Em virtude das autorizações concedidas pela Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, hei por bem que, para execução da mesma lei se observe o regulamento que com este baixa, assinado por Luís Pedreira do Couto Ferraz, do meu Conselho, ministro e secretário de Estado dos Negócios do Império, que assim o tenha entendido, o faça executar.

Palácio do Rio de Janeiro, em trinta de janeiro de mil oitocentos e cinquenta e quatro, trigésimo terceiro da Independência e do Império.

Com a rubrica de Sua Majestade o Imperador – Luiz Pedreira do Couto Ferraz.

Regulamento para execução da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, a que se refere o Decreto desta data.

CAPÍTULO I

DA REPARTIÇÃO GERAL DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 1º A Repartição Geral das Terras Públicas, criada pela Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, fica subordinada ao Ministro e Secretário de Estado dos Negócios do Império, e constará de um diretor-geral das terras públicas, chefe da repartição, e de um fiscal.

.....
Art. 3º Compete à Repartição Geral das Terras Públicas:

§ 1º Dirigir a medição, divisão e descrição das terras devolutas, e prover sobre a sua conservação.

§ 2º Organizar um regulamento especial para as medições, no qual indique o modo prático de proceder a elas, e quais as informações, que devem conter os memoriais, de que trata o art. 16 deste Regulamento.

§ 3º Propor ao Governo as terras devolutas que deverem ser reservadas: 1º, para a colonização dos indígenas; 2º, para a fundação de povoações, abertura de estradas, e quaisquer outras servidões, e assento de estabelecimentos públicos.

§ 4º Fornecer ao Ministro da Marinha todas as informações que tiver acerca das terras devolutas, que, em razão de sua situação e abundância de madeiras próprias para a construção naval, convenha reservar para o dito fim.

§ 5º Propor a porção de terras medidas, que anualmente devem ser vendidas.

§ 6º Fiscalizar a distribuição das terras devolutas e regularidade das operações da venda.

§ 7º Promover a colonização nacional e estrangeira.

§ 8º Promover o registro das terras possuídas.

§ 9º Propor ao Governo a fórmula que devem ter os títulos de revalidação e de legitimação de terras.

§ 10. Organizar e submeter à aprovação do Governo o regulamento, que deve reger a sua secretaria e as de seus delegados nas Províncias.

§ 11. Propor finalmente todas as medidas, que a experiência foi demonstrando convenientes para o bom desempenho de suas atribuições e melhor execução da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 e deste regulamento.

Art. 4º Todas as ordens da Repartição Geral das Terras Públicas relativas à medição, divisão e descrição das terras devolutas nas Províncias; à sua conservação, venda e distribuição; à colonização nacional e estrangeira, serão assinadas pelo Ministro e Secretário de Estado dos Negócios do Império, e dirigidas aos presidentes das Províncias. As informações, porém, que forem necessárias para o regular andamento do serviço a cargo da mesma repartição, poderão ser exigidas pelo diretor-geral de seus delegados, ou requisitadas das autoridades, incumbidas por esse regulamento do registro das terras possuídas, da medição, divisão, conservação, fiscalização e venda das terras devolutas, e da legitimação, ou revalidação das que estão sujeitas a estas formalidades.

Art. 5º Compete ao fiscal:

§ 1º Dar parecer por escrito sobre todas as questões de terras, de que trata a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e em que estiverem envolvidos direitos, e interesses do Estado, e tiver de intervir a Repartição Geral das Terras Públicas, em virtude deste Regulamento, ou por ordem do Governo.

§ 2º Informar sobre os recursos interpostos das decisões dos Presidentes das Províncias para o Governo Imperial.

§ 3º Participar ao diretor-geral as faltas cometidas por quaisquer autoridades, ou empregados, que por este regulamento têm de exercer funções concernentes ao registro das terras possuídas, a conservação, venda, medição, demarcação, e fiscalização das terras devolutas ou que estão sujeitas à revalidação e legitimação pelos arts. 4º e 5º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

§ 4º Dar ao diretor-geral todos os esclarecimentos e informações que forem exigidos para o bom andamento do serviço.

Art. 6º Haverá nas Províncias uma Repartição Especial das Terras Públicas nelas existentes. Esta repartição será subordinada aos Presidentes das Províncias e dirigida por um delegado do diretor-geral das Terras Públicas; terá um fiscal, que será o mesmo da Tesouraria; os oficiais e amanuenses, que forem necessários, segundo a afluência do trabalho, e um porteiro servindo de arquivista.

O delegado e os oficiais serão nomeados por decreto imperial; os amanuenses e o porteiro por portaria do Ministro e secretário de Estado dos Negócios do Império. Estes empregados perceberão os vencimentos, que forem marcados por decreto, segundo a importância dos respectivos trabalhos.

Art. 7º O fiscal da Repartição Especial das Terras Públicas deve:

§ 1º Dar parecer por escrito sobre as questões de terras, de que trata a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e em que estiverem envolvidos interesses do Estado, e tiver de intervir a Repartição Especial das Terras Públicas, em virtude da lei, regulamento e ordem do Presidente da Província.

§ 2º Participar ao delegado do chefe da Repartição Geral a fim de as fazer subir ao conhecimento do Presidente da Província, e aos do mesmo chefe, as faltas cometidas por quaisquer autoridades, ou empregados da respectiva Província, que por este regulamento têm de exercer funções concernentes ao registro das terras possuídas, a conservação, venda, medição, demarcação, e fiscalização das terras devolutas, ou que estão sujeitas à revalidação e legitimação pelos arts. 4º e 5º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

§ 3º Prestar ao delegado do chefe da Repartição Geral todos os esclarecimentos, e informações, que forem por ele exigidos para o bom andamento do serviço.

Art. 8º O Governo fixará os emolumentos, que as partes têm de pagar pelas certidões, cópias de mapas, e quaisquer outros documentos passados nas Secretarias das Repartições Geral e Especial das Terras Públicas. Os títulos, porém, das terras distribuídas em virtude da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, somente pagarão o imposto fixado no art. 11 da mesma lei.

Os emolumentos e impostos serão arrecadados como renda do Estado.

Art. 9º O diretor-geral das Terras Públicas, nos impedimentos temporários, será substituído pelo oficial maior da repartição; e os delegados por um dos oficiais da respectiva Secretaria designado pelo Presidente da Província.

CAPÍTULO II

DA MEDIÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 10. As Províncias, onde houver terras devolutas, serão divididas em tantos distritos de medição, quantos convier, compreendendo cada distrito parte de uma Comarca, uma ou mais

Comarcas, e ainda a Província inteira, segundo a quantidade de terras devolutas aí existentes, e a urgência de sua medição.

Art. 11. Em cada distrito haverá um inspetor geral das medições, ao qual serão subordinados tantos Escreventes, Desenhadores e Agrimensores, quantos convier. O inspetor geral será nomeado pelo Governo, sob proposta do Diretor-Geral. Os escreventes, desenhadores e agrimensores serão nomeados pelo inspetor geral com aprovação do Presidente da Província.

Art. 12. As medições serão feitas por territórios, que regularmente formarão quadrados de seis mil braças de lado, subdivididos em lotes, ou quadrados de quinhentas braças de lado, conforme a regra indicada no art. 14 da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e segundo o modo prático prescrito no regulamento especial, que for organizado pela Repartição Geral das Terras Públicas.

Art. 13. Os agrimensores trabalharão regularmente por contrato, que farão com o inspetor de cada distrito, e no qual se fixará o seu vencimento por braça, de medição, compreendidas todas as despesas com picadores, homens de corda, demarcação etc.

O preço máximo de cada braça de medição será estabelecido no Regulamento Especial.

Art. 14. O inspetor é o responsável pela exatidão das medições; o trabalho dos agrimensores lhe será para tanto submetido e sendo por ele aprovado, procederá à formação dos mapas de cada um dos territórios medidos.

Art. 15. Destes mapas fará extrair três cópias, uma para a Repartição Geral da Terras Públicas, outra para o delegado da Província respectiva, e outra que deve permanecer em seu poder; formando a final um mapa geral do seu distrito.

Art. 16. Estes mapas serão acompanhados de memoriais, contendo as notas descritivas do terreno medido, e todas as outras indicações, que devem ser feitas em conformidade do regulamento especial das medições.

Art. 17. A medição começará pelas terras, que se reputarem devolutas, e que não estiverem encravadas por posses, anunciando-se por editais, e pelos jornais, se os houver no distrito a medição que se vai fazer.

Art. 18. O Governo poderá contudo, se julgar conveniente, mandar proceder à medição das terras devolutas contíguas tanto às terras que se acharem no domínio particular, como às posses sujeitas à legitimação, e sesmarias, e concessões do Governo sujeitas à revalidação, respeitando os limites de umas e outras.

Art. 19. Neste caso, se os proprietários ou posseiros vizinhos se sentirem prejudicados, apresentarão ao agrimensor petição, em que exporão o prejuízo que sofreram. Não obstante, continuará a medição; e ultimada ela, organizados pelo inspetor o memorial e mapa respectivo, será tudo remetido ao juiz municipal, se o peticionário prejudicado for possuidor, ou sesmeiro, não sujeito à legitimação ou revalidação, e ao juiz comissário criado pelo art. 30 deste Regulamento, se o dito peticionário for possuidor ou sesmeiro sujeito à revalidação, ou legitimação. Tanto o juiz municipal, como o comissário darão vista aos opoentes por cinco dias para deduzirem seus embargos, que serão decididos, os deduzidos perante o juiz comissário nos termos e com o recurso do art. 47; e os deduzidos perante o juiz municipal na forma das leis existentes e com recursos para as autoridades judiciárias competentes.

Art. 20. As posses estabelecidas depois da publicação do presente Regulamento não devem ser respeitadas. Quando os inspetores e agrimensores encontrem semelhantes posses, o participarão aos juizes municipais para providenciarem na conformidade do art. 2^a da lei supracitada.

Art. 21. Os inspetores não terão ordenado fixo, mas sim gratificações pelas medições que fizerem, as quais serão estabelecidas sob proposta do diretor-geral das Terras Públicas, com atenção às dificuldades que oferecerem as terras a medir.

CAPÍTULO III

DA REVALIDAÇÃO E LEGITIMAÇÃO DAS TERRAS E MODO PRÁTICO DE EXTREMAR O DOMÍNIO PÚBLICO DO PARTICULAR

Art. 22. Todo o possuidor de terras que tiver título legítimo da aquisição do seu domínio, quer as terras que fizerem parte dele tenham sido originariamente adquiridas por posse de seus antecessores, quer por concessões de sesmarias não medidas, ou não confirmadas, nem cultivadas, se acha garantido em seu domínio qualquer que for a sua extensão, por virtude do disposto no § 2º do art. 3º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, que exclui do domínio público e considera como não devolutas todas as terras que se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo.

Art. 23. Estes possuidores, bem como os que tiverem terras havidas por sesmaria e outras concessões do Governo-Geral ou Provincial não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura, não têm precisão de revalidação nem de legitimação, nem de novos títulos para poderem gozar, hipotecar, ou alienar os terrenos que se acham no seu domínio.

Art. 24. Estão sujeitas à legitimação:

§ 1º As posses que se acharem em poder do primeiro ocupante, não tendo outro título senão a sua ocupação.

§ 2º As que, posto se acharem em poder de segundo ocupante, não tiverem sido por este adquiridas por título legítimo.

§ 3º As que, achando-se em poder do primeiro ocupante até a data da publicação do presente Regulamento, tiverem sido alienadas contra a proibição do art. 11 da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

Art. 25. São títulos legítimos todos aqueles que segundo o direito são aptos para transferir o domínio.

Art. 26. Os escritos particulares de compra e venda, ou doação, nos casos em que por direito são aptos para transferir o domínio de bens de raiz, se consideram legítimos, se o pagamento do respectivo

imposto tiver sido verificado antes da publicação deste Regulamento; no caso, porém, de que o pagamento se tenha realizado depois dessa data, não dispensarão a legitimação, se as terras transferidas houverem sido adquiridas por posse e o que as transferir tiver sido o seu primeiro ocupante.

Art. 27. Estão sujeitas à revalidação as sesmarias ou outras concessões do Governo-Geral ou Provincial que, estando ainda no domínio dos primeiros sesmeiros ou concessionários, se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura e morada habitual do respectivo sesmeiro, ou concessionário, ou de quem o represente, e que não tiverem sido medidas e demarcadas.

Excetua-se, porém, aquelas sesmarias, ou outras concessões do Governo-Geral ou Provincial, que tiverem sido dispensadas das condições acima exigidas por ato do poder competente; e, bem assim as terras concedidas a companhias para estabelecimento de colônias e que forem medidas e demarcadas dentro dos prazos de concessão.

Art. 28. Logo que for publicado o presente Regulamento, os Presidentes das Províncias exigirão dos juizes de direito, dos juizes municipais, delegados, subdelegados e juizes de paz informação circunstanciada sobre a existência ou não existência em suas Comarcas, Termos e Distritos de posses sujeitas à legitimação, e de sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, sujeitas à revalidação na forma dos arts. 24, 25, 26 e 27.

Art. 29. Se as autoridades, a quem incumbe dar tais informações, deixarem de o fazer nos prazos marcados pelos Presidentes das Províncias, serão punidas pelos mesmos Presidentes com a multa de cinqüenta mil réis, e com o dobro nas reincidências.

Art. 30. Obtidas as necessárias informações, os Presidentes das Províncias nomearão para cada um dos Municípios em que existirem sesmarias, ou outras concessões do Governo-Geral ou Provincial, sujeitas à revalidação, ou posses sujeitas à legitimação, um juiz comissário de medição.

Art. 31. Os nomeados para este emprego, que não tiverem legítima escusa, a juízo do Presidente da Província, serão obrigados

a aceitá-lo, e poderão ser compelidos a isso por multas até a quantia de cem mil réis.

Art. 32. Feita a nomeação dos juízes comissários das medições, o Presidente da Província marcará o prazo em que deverão ser medidas as terras adquiridas por posses sujeitas a legitimação, ou por sesmarias ou outras concessões que estejam por medir, e sujeitas à revalidação, marcando maior ou menor prazo, segundo as circunstâncias do Município e o maior ou menor número de posse, e sesmarias sujeitas à legitimação, e revalidação, que aí existirem.

Art. 33. Os prazos marcados poderão ser prorrogados pelos mesmos Presidentes, se assim o julgarem convenientes e neste caso a prorrogação aproveita a todos os possuidores do Município para o qual for concedida.

Art. 34. Os juízes comissários das medições são os competentes:

1^o) Para proceder à medição e demarcação das sesmarias, ou concessões do Governo-Geral ou Provincial, sujeitas à reavaliação, e das posses sujeitas à legitimação.

2^o) Para nomear os seus respectivos escrivães e os agrimensores que com eles devem proceder às medições e demarcações.

Art. 35. Os agrimensores serão pessoas habilitadas por qualquer escola nacional ou estrangeira, reconhecida pelos respectivos Governos, e em que se ensine topografia. Na falta de título competente serão habilitados por exame feito por dois oficiais do Corpo de Engenheiros, ou por duas pessoas que tenham o curso completo da Escola Militar, sendo os examinadores nomeados pelos Presidentes das Províncias.

Art. 36. Os juízes comissários não procederão a medição alguma sem preceder requerimento da parte: o requerimento deverá designar o lugar em que é sita a posse, sesmaria, ou concessão do Governo, e os seus confrontantes.

Art. 37. Requerida a medição, o juiz comissário, verificando a circunstância da cultura efetiva e morada habitual, de que trata o

art. 6º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e que não são simples roçados, derribadas, ou queimas de matos, e outros atos semelhantes, os que constituem a pretendida posse, marcará o dia em que a deve começar, fazendo-o público com antecedência de oito dias pelo menos, por editais, que serão afixados nos lugares do costume na freguesia em que se acharem as possessões, ou sesmarias, que houverem de ser legitimadas, ou revalidadas; e fazendo citar os confrontantes por carta de éditos.

Art. 38. No dia assinado para a medição, reunidos no lugar o juiz comissário, escrivão e agrimensor, e os demais empregados na mediação, deferirá o juiz juramento ao escrivão e agrimensor, se já o não tiverem recebido; e fará lavrar termo, do qual conste a fixação dos editais e entrega das cartas de citação aos confrontantes.

Art. 39. Imediatamente declarará aberta a audiência e ouvirá a parte e os confrontantes, decidindo administrativamente, e sem recurso imediato, os requerimentos tanto verbais como escritos que lhe forem apresentados.

Art. 40. Se a medição requerida for de sesmaria, ou outra concessão do Governo, fará proceder a ela de conformidade com os rumos e confrontações designados no título de concessão; contanto que a sesmaria tenha cultura efetiva e morada habitual, como determina o art. 6º da Lei nº 601, de 18 de Setembro de 1850.

Art. 41. Se dentro dos limites da sesmaria, ou concessão, encontrarem posses com cultura efetiva e morada habitual, em circunstâncias de serem legitimadas, examinarão se essas posses têm em seu favor alguma das exceções constantes da segunda parte do § 2º do art. 5º da Lei nº 601, de 18 de Setembro de 1850; e verificada alguma das ditas exceções, em favor das posses, deverão elas ser medidas, a fim de que os respectivos posseiros obtenham a sua legitimação, medindo-se neste caso para o sesmeiro, ou concessionário, o terreno que restar da sesmaria, ou concessão, se o sesmeiro não preferir o rateio de que trata o § 3º do art. 5º da Lei.

Art. 42. Se, porém, as posses que se acharem nas sesmarias, ou concessões, não tiverem em seu favor alguma das ditas exceções,

o juiz comissário fará proceder à avaliação das benfeitorias que nelas existirem; e entregue o seu valor ao posseiro, ou competentemente depositado, se este o não quiser receber, as fará despejar, procedendo à medição de conformidade com o título da sesmaria, ou concessão.

Art. 43. A avaliação das benfeitorias se fará por dois árbitros nomeados, um pelo sesmeiro, ou concessionário, e o outro pelo posseiro; e se aqueles discordarem na avaliação, o juiz comissário nomeará um terceiro árbitro, cujo voto prevalecerá, e em que poderá concordar com um dos dois, ou indicar novo valor, contanto que não esteja fora dos limites dos preços arbitrados pelos outros dois.

Art. 44. Se a mediação requerida for de posses não situadas dentro de sesmarias, ou outras concessões, porém em terrenos que se acharem devolutos e tiverem sido adquiridas por ocupação primária, ou havidas sem título legítimo do primeiro ocupante, devem ser legitimadas, estando cultivadas, ou com princípio de cultura e morada habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, o juiz comissário fará estimar por árbitros os limites da posse, ou seja em terras de cultura, ou em campos de criação; e verificados esses limites, e calculada pelo agrimensor a área neles contida, fará medir para o posseiro o terreno que tiver sido cultivado, ou estiver ocupado por animais, sendo terras de criação, e outro tanto mais de terreno devoluto, que houver contíguo; contanto que não prejudique a terceiro, e que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a uma sesmaria para cultura, ou criação igual às últimas concedidas na mesma Comarca, ou na mais vizinha.

Art. 45. Se a posse que se houver de medir for limitada por outras, cujos posseiros possam ser prejudicados com a estimação do terreno ocupado, cada um dos posseiros limítrofes nomeará um árbitro, os quais, unidos ao nomeado pelo primeiro, cujo terreno vai se estimar, procederão em comum à estimação dos limites de todas, para proceder-se ao cálculo de suas áreas, e ao rateio segundo a porção, que cada um posseiro tiver cultivado, ou aproveitado. Se os árbitros não concordarem entre si, o juiz nomeará um novo, cujo voto prevalecerá,

e em que poderá concordar com o de qualquer dos antecedentes árbitros, ou indicar novos limites; contanto que estes não compreendam, em cada posse, áreas maiores ou menores do que as compreendidas nos limites estimados pelos anteriores árbitros.

Art. 46. Se, porém, a posse não for limitada por outras que possam sem prejudicadas, a estimação do terreno aproveitado, ou ocupado por animais, se fará por dois árbitros, um nomeado pelo posseiro e outro pelo escrivão, que servirá, neste caso de promotor do juízo; e se discordarem estes, o juiz nomeará um terceiro árbitro que poderá concordar com um dos dois primeiros, ou fixar novos limites; contanto que sejam dentro do terreno incluído entre os limites pelos outros dois.

Art. 47. Nas medições, tanto de sesmarias, e outras concessões do Governo-Geral e Provincial, sujeitas a revalidação, como nas posses sujeitas a legitimação, as decisões dos árbitros aos quais serão submetidas pelo juiz comissário todas as questões, e dúvidas de fato, que se suscitarem, não serão sujeitas a recurso algum; as dos juizes comissários, porém, que versarem sobre o direito dos sesmeiros e seus confrontantes, estão sujeitas a recursos para o Presidente da Província, e deste para o Governo Imperial.

Art. 48. Estes recursos não suspenderão a execução; ultimada ela, e feita a demarcação, escritos nos autos todos os termos respectivos, os quais serão também assinados pelo agrimensor, organizará este o mapa que a deve esclarecer; e unidos aos autos todos os requerimentos escritos, que tiver havido, e todos os documentos apresentados pelas partes, o juiz comissário a julgará por finda; fará extrair um traslado dos autos para ficar em poder do escrivão, e remeterá os originais ao Presidente da Província, ainda não tenha havido interposição do recurso.

Art. 49. Recebidos os autos pelo Presidente, e obtidos por ele todos os esclarecimentos que julgar necessários, ouvirá o parecer do delegado do diretor-geral das Terras Públicas, e este ao fiscal respectivo, e dará a sua decisão, que será publicada na Secretaria da Presidência, e registrada no respectivo livro da porta.

Art. 50. Se o Presidente entender que a medição foi irregular, ou que se não guardou às partes o seu direito, em conformidade da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e do presente Regulamento, mandará proceder a nova medição, dando a instrução necessária à correção dos erros, que tiver havido, e se entender justo, poderá condenar o juiz comissário, o escrivão e agrimensor a perderem os emolumentos que tiverem percebido pela medição irregular.

Art. 51. Se o julgamento do presidente aprovar a medição, serão os autos remetidos ao delegado do diretor-geral das Terras Públicas para fazer passar em favor do possessor, sesmeiro, ou concessionário, o respectivo título de sua possessão, sesmaria, ou concessão, depois de pagos na Tesouraria os direitos de Chancelaria, segundo a taxa do art. 11 da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Os títulos serão assinados pelo Presidente.

Art. 52. Das decisões do Presidente da Província dá-se recursos para o Governo Imperial. Este recurso será interposto em requerimento apresentado ao secretário da Presidência, dentro de dez dias, contados da data da publicação da decisão na Secretaria; e sendo assim apresentado, suspenderá a execução da decisão enquanto pender o recurso, que será remetido oficialmente por intermédio do Ministro e Secretário de Estado dos Negócios do Império.

Art. 53. Os concessionários de sesmarias que, posto tenham sido medidas, estão sujeitas à revalidação por falta do cumprimento da condição de confirmação, a requererão aos Presidentes das Províncias, os quais mandarão expedir o competente título pelo delegado do diretor-geral das Terras Públicas, se da medição houver sentença passada em julgado.

Art. 54. Os concessionários de sesmarias que, posto tenham sido medidas, não tiverem sentença da medição passada em julgado, deverão fazer proceder à medição nos termos dos arts. 36 e 40 para poderem obter o título de revalidação.

Art. 55. Os Presidentes das Províncias, quando nomearem os juizes comissários de medições, marcarão os salários e emolumentos, que estes, seus escrivães e agrimensores deverão receber das partes pelas medições que fizerem.

Art. 56. Findo o prazo marcado pelo Presidente para medição das sesmarias, e concessões do Governo sujeitas a revalidação, e das posses sujeitas a legitimação, os comissários informarão aos Presidentes do estado das medições e do número das sesmarias, e posses que se acharem por medir, declarando as causas que houverem inibido a ultimação das medições.

Art. 57. Os Presidentes à vista destas informações deliberarão sobre a justiça e conveniência da concessão de novo prazo; e resolvendo a concessão, a comunicarão aos comissários para prosseguirem nas medições.

Art. 58. Findos os prazos que tiverem sido concedidos, os Presidentes farão declarar pelos comissários aos possuidores de terras que tiverem deixado de cumprir a obrigação de as fazer medir, que eles tem caído em comisso e perdido o direito a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e desta circunstância farão as convenientes participações ao delegado do diretor-geral das Terras Públicas, e este ao referido diretor, a fim de dar as providências para a medição das terras devolutas, que ficarem existindo em virtude dos ditos comissos.

CAPÍTULO IV

DA MEDIÇÃO DAS TERRAS QUE SE ACHAREM NO DOMÍNIO PARTICULAR POR QUALQUER TÍTULO LEGÍTIMO

Art. 59. As posses originariamente adquiridas por ocupação, que não estão sujeitas à legitimação por se acharem atualmente no domínio particular por título legítimo, podem ser, contudo, legitimadas, se os proprietários pretenderem obter títulos de sua possessão, passados pela Repartição Geral das Terras Públicas.

Art. 60. Os possuidores que estiverem nas circunstâncias do artigo antecedente, requererão aos juizes municipais medição

das terras que se acharem no seu domínio por título legítimo; e estes, à vista do respectivo título, a determinarão, citados os confrontantes. No processo de tais medições guardar-se-ão as leis e regulamentos existentes, e de conformidade com suas disposições se darão todos os recursos para as autoridades judiciárias existentes.

Art. 61. Obtida a sentença de medição, e passada em julgado, os proprietários poderão solicitar com ela, dos Presidentes de Província, o título de suas possessões; e estes o mandarão passar pela maneira declarada no art. 51.

Art. 62. Os possuidores de sesmarias que, posto não fossem medidas, não estão sujeitas à revalidação por não se acharem já no domínio dos concessionários, mas sim no de outrem com títulos legítimos, poderão igualmente obter novos títulos de sua propriedade, feita a medição pelos juizes municipais nos termos dos artigos antecedentes.

Art. 63. Os juizes de direito, nas correições que fizerem, indagarão se os juizes municipais são ativos e diligentes em proceder às medições de que trata este capítulo, e que lhes forem requeridos; e achando-os em negligência, lhes poderão impor a multa de cem a duzentos mil réis. Esta multa, bem como a dos artigos antecedentes, serão cobradas executivamente como dívidas da Fazenda Pública, e para esse fim as autoridades, que as impuserem, farão as necessárias participações aos inspetores das Tesourarias.

CAPÍTULO V

DA VENDA DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 64. À medida que se for verificando a medição e demarcação dos territórios em que devem ser divididas as terras devolutas, os delegados do diretor-geral das Terras Públicas remeterão

ao dito diretor os mapas da medição e demarcação de cada um dos ditos territórios, acompanhados dos respectivos memoriais, e de informação de todas as circunstâncias favoráveis, ou desfavoráveis, ao território medido, e do valor de cada braça quadrada, com atenção aos preços fixados no § 2º do art. 14 da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

Art. 65. O diretor-geral, de posse dos mapas, memoriais e informações, proporá ao Governo Imperial a venda das terras que não forem reservadas para alguns dos fins declarados no art. 12 da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, tendo atenção à demanda que houver delas em cada uma das Províncias, e indicando o preço mínimo da braça quadrada, que deva ser fixado na conformidade do disposto no § 2º do art. 14 da citada lei.

Art. 66. Ao Governo Imperial compete deliberar, como julgar conveniente, se as terras medidas e demarcadas devem ser vendidas; quando o devem ser; e se a venda se há de fazer em hasta pública, ou fora dela; bem como o preço mínimo pelo qual devam ser vendidas.

Art. 67. Resolvido pelo Governo Imperial que a venda se faça em hasta pública, e estabelecido o preço mínimo, prescreverá o mesmo Governo o lugar em que a hasta pública se há de verificar; as autoridades perante quem há de ser feita, e as formalidades que devem ser guardadas; contanto que se observe o disposto no § 2º do art. 14 da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

Art. 68. Terminada a hasta pública, os lotes que andarem nela e não forem vendidos por falta de licitantes, poderão ser posteriormente vendidos fora dela, quando apareçam pretendentes. As ofertas para esse fim serão dirigidas ao Tribunal do Tesouro Nacional da Província do Rio de Janeiro, e aos inspetores das Tesourarias nas outras Províncias do Império.

Art. 69. O Tribunal do Tesouro Nacional, recebidas as ofertas, convocará o diretor-geral das Terras Públicas, e com sua assistência fará a venda pelo preço que se ajustar, não sendo menor do que o mínimo fixado para cada braça quadrada, segundo sua qualidade e situação.

Art. 70. Se as ofertas forem feitas aos inspetores das Tesourarias nas outras Províncias do Império, estes as submeterão aos respectivos Presidentes para declararem se aprovam ou não a venda; e no caso afirmativo convocarão o delegado do diretor-geral das Terras Públicas, e com sua assistência ultimarão o ajuste, verificando-se a venda de cada um dos lotes nos termos do artigo antecedente.

Art. 71. Quando o Governo Imperial julgue conveniente fazer vender fora da hasta pública algum ou alguns dos territórios medidos, a venda se verificará sempre perante o Tesouro Nacional nos termos do art. 69.

CAPÍTULO VI

DAS TERRAS RESERVADAS

Art. 72. Serão reservadas terras devolutas para colonização, e aldeamento de indígenas, nos distritos onde existirem hordas selvagens.

Art. 73. Os inspetores e agrimensores, tendo notícia da existência de tais hordas nas terras devolutas que tiverem de medir, procurarão instruir-se de seu gênio e índole, do número provável de almas, que elas contêm, e da facilidade, ou dificuldade, que houver para o seu aldeamento; e de tudo informarão o diretor-geral das Terras Públicas, por intermédio dos delegados, indicando o lugar mais azado para o estabelecimento do aldeamento, e os meios de o obter; bem como a extensão de terra para isso necessária.

Art. 74. À vista de tais informações, o diretor-geral proporá ao Governo Imperial a reserva das terras necessárias para o aldeamento, e todas as providências para que este se obtenha.

Art. 75. As terras reservadas para colonização de indígenas, e para eles distribuídas, são destinadas ao seu usufruto; e não poderão

ser alienadas, enquanto o Governo Imperial, por ato especial, não lhes conceder o pleno gozo delas, por assim o permitir o seu estado de civilização.

Art. 76. Os mesmos inspetores e agrimensores darão notícias, pelo mesmo intermédio, dos lugares apropriados para a fundação de povoações, abertura de estradas, e quaisquer outras servidões, bem como para assento de estabelecimentos públicos; e o diretor-geral das Terras Públicas proporá ao Governo Imperial as reservas que julgar convenientes.

Art. 77. As terras reservadas para fundação das povoações serão divididas, conforme o Governo julgar conveniente, em lotes urbanos e rurais, ou somente nos primeiros. Estes não serão maiores de 10 braças de frente e 50 de fundo. Os rurais poderão ter maior extensão, segundo as circunstâncias o exigirem, não excedendo, porém, cada lote, de 400 braças de frente sobre outras tantas de fundo.

Depois de reservados os lotes que forem necessários para aquartelamentos, fortificações, cemitérios (fora do recinto das povoações), e quaisquer outros estabelecimentos e servidões públicas, será o restante distribuído pelos povoadores a título de aforamento perpétuo, devendo o foro ser fixado sob proposta do diretor-geral das Terras Públicas, e sendo sempre o laudêmio, em caso de venda, – a quarentena.

Art. 78. Os lotes em que devem ser divididas as terras destinadas à fundação de povoações, serão medidos com frente para as ruas e praças, traçadas com antecedência, dando o diretor-geral das Terras Públicas as providências necessárias para a regularidade e formosura das povoações.

Art. 79. O foro estabelecido para as terras assim reservadas e o laudêmio proveniente das vendas delas serão aplicados no calçamento das ruas e seu aformoseamento, à construção de chafarizes e de outras obras de utilidade das povoações, incluindo a abertura e conservação de estradas dentro do distrito que lhes for marcado. Serão cobrados, administrados e aplicados pela forma

que prescrever o Governo quando mandar fundar a povoação, e enquanto esta não for elevada à categoria de Vila. Neste caso, a Municipalidade proverá sobre a cobrança e administração do referido foro, não podendo dar-lhe outra aplicação que não seja a acima mencionada.

Art. 80. A requisição para a reserva de terras públicas destinadas à construção naval será feita pelo Ministro e Secretário de Estado dos Negócios da Marinha, depois de obtidos os esclarecimentos e informações necessárias, seja da Repartição-Geral das Terras Públicas, seja de empregados da Marinha ou de particulares.

Art. 81. As terras reservadas para o dito fim ficarão sob a administração da Marinha, por cuja repartição se nomearão os guardas que devem vigiar na conservação de suas matas e denunciar aos juizes conservadores do art. 87 aqueles que, sem legítima autorização, cortarem madeiras, a fim de serem punidos com as penas do art. 2º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

CAPÍTULO VII

DAS TERRAS DEVOLUTAS SITUADAS NOS LIMITES DO IMPÉRIO COM PAÍSES ESTRANGEIROS

Art. 82. Dentro da zona de dez léguas contíguas aos limites do Império com países estrangeiros, e em terras devolutas, que o Governo pretender povoar, estabelecer-se-ão colônias militares.

Art. 83. Para o estabelecimento de tais colônias não é necessário que se preceda a medição; porém esta deverá ser feita logo que for estabelecida a colônia, por inspetor e agrimensores especiais, a quem serão dadas instruções particulares para regular a extensão que devem ter os territórios que forem medidos dentro da zona de dez léguas, bem como a extensão dos quadrados, ou lotes, em que hão de ser subdivididos os territórios medidos.

Art. 84. Deliberado o estabelecimento das colônias militares, o Governo marcará o número de lotes que hão de ser distribuídos gratuitamente aos colonos e aos outros povoadores nacionais e estrangeiros; as condições dessa distribuição e as Autoridades que hão de conferir os títulos.

Art. 85. Os empresários que pretenderem fazer povoar quaisquer terras devolutas compreendidas na zona de dez léguas nos limites do Império com países estrangeiros, importando para elas, à sua custa, colonos nacionais ou estrangeiros, deverão dirigir suas propostas ao Governo Imperial, por intermédio do diretor-geral das Terras Públicas, sob as bases: 1^a da concessão aos ditos empresários de dez léguas em quadro ou o seu equivalente para cada colônia de mil e seiscentas almas, sendo as terras de cultura, e quatrocentas, sendo campos próprios para criação de animais; 2^a de um subsídio para ajuda da empresa, que será regulado segundo as dificuldades que ela oferecer.

Art. 86. As terras assim concedidas deverão ser medidas à custa dos empresários pelos inspetores e agrimensores, na forma que for designada no ato da concessão.

CAPÍTULO VIII

DA CONSERVAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS E ALHEIAS

Art. 87. Os juízes municipais são os conservadores das terras devolutas. Os delegados e subdelegados exercerão também as funções de conservadores em seus distritos, e, como tais, deverão proceder *ex-officio* contra os que cometerem os delitos de que trata o artigo seguinte, e remeter, depois de preparados, os respectivos autos ao juiz municipal do termo, para o julgamento final.

Art. 88. Os juizes municipais, logo que receberem os autos mencionados no artigo antecedente, ou chegar ao seu conhecimento, por qualquer meio, que alguem se tem apossado de terras devolutas, ou derribado seus matos, ou neles lançado fogo, procederão imediatamente *ex-officio* contra os delinquentes, processando-os pela forma por que se processam os que violam as Posturas Municipais e impondo-lhes as penas do art. 2º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.

Art. 89. O mesmo procedimento terão, a requerimento dos proprietários, contra os que se apossarem de suas terras e nelas derribarem matos ou lançaram fogo; contanto que os indivíduos que praticarem tais atos, não sejam heréus confinantes. Neste caso, somente compete ao heréu prejudicado a ação civil.

Art. 90. Os juizes de direito, nas correições que fizerem, investigarão se os juizes municipais põem todo o cuidado em processar os que cometerem tais delitos, e os delegados e subdelegados em cumprir as obrigações que lhes impõe o art. 87; e farão efetiva a sua responsabilidade, impondo-lhes, no caso de simples negligência, multa de cinquenta a duzentos mil réis, e, no caso de maior culpa, prisão até três meses.

CAPÍTULO IX

DO REGISTRO DAS TERRAS POSSUÍDAS

Art. 91. Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título de sua propriedade, ou possessão, são obrigados a fazer registrar as terras que possuírem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quais se começarão a contar na Corte e Província do Rio de Janeiro, da data fixada pelo Ministro e Secretário de Estado

dos Negócios do Império, e nas Províncias, da fixada pelo respectivo Presidente.

Art. 92. Os prazos serão 1º, 2º e 3º: o 1º, de dois anos; o 2º, de um ano; e o 3º, de seis meses.

Art. 93. As declarações para o registro serão feitas pelos possuidores, que as escreverão, ou farão escrever por outrem, em dois exemplares iguais, assinando-os ambos, ou fazendo-os assinar pelo indivíduo que os houver escrito, se os possuidores não souberem escrever.

Art. 94. As declarações para o registro das terras possuídas por menores, índios, ou quaisquer corporações, serão feitas por seus pais, tutores, curadores, diretores, ou encarregados da administração de seus bens e terras. As declarações de que tratam este e o artigo antecedente, não conferem algum direito aos possuidores.

Art. 95. Os que não fizerem as declarações por escrito, nos prazos estabelecidos, serão multados pelos encarregados do registro na respectiva freguesia: findo o primeiro prazo, em vinte e cinco mil réis; findo o segundo, em cinquenta; e findo o terceiro, em cem mil réis.

Art. 96. As multas serão comunicadas aos inspetores da Tesouraria e cobradas, executivamente, como dívidas da Fazenda Nacional.

Art. 97. Os vigários de cada uma das freguesias do Império são os encarregados de receber as declarações para o registro das terras, e os incumbidos de proceder a esse registro dentro de suas freguesias, fazendo-o por si, ou por escreventes, que poderão nomear, e ter sob sua responsabilidade.

Art. 98. Os vigários, logo que for marcada a data do primeiro prazo de que trata o art. 91, instruirão a seus fregueses da obrigação, em que estão, de fazerem registrar as terras que possuem, declarando-lhes o prazo em que o devem fazer, as penas em que incorrem e dando-lhes todas as explicações que julgarem necessárias para o bom cumprimento da referida obrigação.

Art. 99. Estas instruções serão dadas nas missas conventuais,

publicadas por todos os meios, que parecerem necessários para o conhecimento dos respectivos fregueses.

Art. 100. As declarações das terras possuídas devem conter: o nome do possuidor, a designação da freguesia em que estão situadas: o nome particular da situação, se o tiver: sua extensão, se for conhecida; e seus limites.

Art. 101. As pessoas obrigadas ao registro apresentarão ao respectivo vigário os dois exemplares de que trata o art. 93; e sendo conferidos por ele, achando-os iguais e em regra fará em ambos uma nota, que designe o dia de sua apresentação; e assinando as notas de ambos os exemplares, entregará um deles ao apresentante para lhe servir de prova de haver cumprido a obrigação do registro, guardando o outro para fazer esse registro.

Art. 102. Se os exemplares não contiverem as declarações necessárias, os vigários poderão fazer aos apresentantes as observações convenientes a instruí-los do modo por que devem ser feitas essas declarações, no caso de que lhes pareçam não satisfazer elas ao disposto no art. 100, ou de conterem erros notórios; se, porém, as partes insistirem no registro de suas declarações pelo modo por que se acharem feitas, os vigários não poderão recusá-las.

Art. 103. Os vigários terão livro de registro por eles abertos, numerados, rubricados e encerrados. Nesses livros lançarão por si, ou por seus escreventes, textualmente, as declarações, que lhes forem apresentadas, e por esse registro cobrarão do declarante o emolumento correspondente ao número de letras que contiver um exemplar, à razão de dois réis por letra, e do que receberem farão notar em ambos os exemplares.

Art. 104. Os exemplares que ficarem em poder dos vigários serão por eles emaçados e numerados pela ordem que forem recebidos, notando em cada um a folha do livro em que foi registrado.

Art. 105. Os vigários que extraviarem alguma das declarações, não fizerem o registro, ou nele cometerem erros que alterem, ou tornem ininteligíveis os nomes, designação, extensão e limites de que trata o art. 100 deste Regulamento, serão obrigados a restituir os

emolumentos que tiverem recebido pelos documentos que se extraviarem do seu poder, ou forem mal registrados, e além disto sofrerão a multa de cinquenta a duzentos mil réis, sendo tudo cobrado executivamente.

Art. 106. Os possuidores de terras que fizerem declarações falsas sofrerão a multa de cinquenta a duzentos mil réis; e, conforme a gravidade da falta, poderá também lhes ser imposta a pena de um a três meses de prisão.

Art. 107. Findos os prazos estabelecidos para o registro, os exemplares emaçados se conservarão no arquivo das paróquias, e os livros do registro serão remetidos ao delegado do diretor-geral das Terras Públicas da Província respectiva, para, em vista deles, formar o registro geral das terras possuídas na Província, do qual se enviará cópia ao supradito diretor, para a organização do registro geral das terras possuídas do Império.

Art. 108. Todas as pessoas que arrancarem marcos e estacas divisórias, ou destruírem os sinais, números e declarações que se gravarem nos ditos marcos, ou estacas, e em árvores, pedras nativas etc., serão punidas com a multa de duzentos mil réis, além das penas a que estiverem sujeitas pelas leis em vigor.

Palácio do Rio de Janeiro, em 30 de janeiro de 1854. - Luiz Pedreira do Couto Ferraz.

LEI Nº 1.507, DE 26 DE SETEMBRO DE 1867

Fixa a despesa e orça a geral receita do Império para os exercícios de 1867-68 e 1868-69, e dá outras providências.

Dom Pedro Segundo, por graça de Deus e unânime aclamação dos povos, Imperador Constitucional e Defensor Perpétuo do Brasil:

Fazemos saber a todos os nossos súditos que a Assembléia Geral decretou e nós queremos a Lei seguinte:

.....

CAPITULO II

RECEITA GERAL

.....

31. Dita dos próprios nacionais.

32.

33. Foros de terrenos de marinhas, exceto as do Município da Corte, e produto da venda de posses, ou domínios úteis daqueles terrenos de marinhas, cujo aforamento for pretendido por mais de um indivíduo a quem a lei não mandar dar preferência, ou não sendo esta requerida em tempo, os quais serão postos em hasta pública para serem cedidos a quem mais der, ficando esta disposição permanente.

34. Laudêmios, não compreendidos os provenientes das vendas de terrenos de marinha da Corte, ficando esta disposição permanente.

.....

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39. Fica reservada para a servidão pública nas margens dos rios navegáveis e de que se fazem os navegáveis, fora do alcance das marés, salvas as concessões legítimas feitas até a data da publicação da presente lei, a zona de sete braças contadas do ponto médio das enchentes ordinárias para o interior, e o Governo autorizado para concedê-las em lotes razoáveis na forma das disposições sobre os terrenos de marinha.

Dada no Palácio do Rio de Janeiro aos vinte e seis de setembro de mil oitocentos e sessenta e sete, quadragésimo sexto da Independência e do Império. - Imperador com rubrica e guarda - Zacarias de Góes e Vasconcellos.

DECRETO Nº 4.105, DE 22 DE FEVEREIRO DE 1868

Regula a concessão dos terrenos de marinha, dos reservados nas margens dos rios e dos acrescidos natural ou artificialmente.

Visto o art. 51, § 14 da Lei de 15 de Novembro de 1831; 3º da de 12 de Outubro de 1833; 37 § 2º da de 3 de Outubro de 1834; 11, § 7º da de 27 de Setembro de 1860; 34 § 33 e 39 da de 26 de Setembro de 1867, relativos a concessões de terrenos de marinha e outros do domínio público, de acrescidos natural ou artificialmente, e para aterros ou obras particulares sobre o mar, rios navegáveis e seus braços;

Reconhecendo quanto é importante semelhante concessão, a qual, além de conferir direitos de propriedade aos concessionários, torna os ditos terrenos produtivos, e favorecer, com o aumento das povoações, o das rendas públicas;

Atendendo à necessidade de regular a forma da mesma concessão no interesse, não só do domínio nacional e privado, como no da defesa militar, alinhamento e regularidade do cais e edificações, servidão pública, navegação e bom estado dos portos, rios navegáveis e seus braços;

Tendo ouvido o parecer das seções reunidas de Fazenda e de Marinha e Guerra do Conselho de Estado; e

Usando da faculdade que me confere o art. 102, § 2º da Constituição, hei por bem decretar o seguinte:

Art. 1º A concessão direta ou em hasta pública dos terrenos de marinha, dos reservados para a servidão pública nas margens dos

rios navegáveis e de que se fazem os navegáveis, e dos acrescidos natural ou artificialmente aos ditos terrenos, regular-se-á pelas disposições do presente Decreto.

§ 1º São terrenos de marinha todos os que banhados pelas águas do mar ou dos rios navegáveis vão até a distância de 15 braças craveiras (33 metros) para a parte de terra, contadas desde o ponto a que chega o preamar médio.

Este ponto refere-se ao estado do lugar no tempo da execução da Lei de 15 de novembro de 1831, art. 51, § 14 (Instruções de 14 de Novembro de 1832, art. 4º).

§ 2º São terrenos reservados para a servidão pública nas margens dos rios navegáveis e de que se fazem os navegáveis, todos os que, banhados pelas águas dos ditos rios, fora do alcance das marés, vão até a distância de 7 braças craveiras (15,4 metros) para a parte de terra, contadas desde o ponto médio das enchentes ordinárias (Lei nº 1.507, de 26 de Setembro de 1867, art. 39).

§ 3º São terrenos acrescidos todos os que natural ou artificialmente se tiverem formado ou formarem além do ponto determinado nos §§ 1º e 2º para a parte do mar ou das águas dos rios (Res. de Cons. de 31 de Janeiro de 1852 e Lei nº 1.114, de 27 de setembro de 1860, art. 11, § 7º).

§ 4º O limite que separa o domínio marítimo do domínio fluvial para o efeito de medirem-se e demarcarem-se 15 ou 7 braças conforme os terrenos estiverem dentro ou fora do alcance das marés, será indicado pelo ponto onde as águas deixarem de ser salgadas de um modo sensível, ou não houver depósitos marinhos, ou qualquer outro fato geológico, que prove a ação poderosa do mar.

§ 5º Ao Ministério da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, ouvido o Ministro da Marinha, e os Presidentes das Províncias, ouvidas as Capitánias dos Portos, e com a aprovação do Ministro da Fazenda, compete fixar o referido limite, ficando todavia salvos os direitos de terceiros.

Art. 2º Os requerimentos para concessão de terrenos acrescidos natural ou artificialmente ou para aterros e quaisquer obras particulares sobre o mar, rios navegáveis e seus braços (Lei de 12 de Outubro de 1833, art. 3º; nº 1.114, de 27 de Setembro de 1860,

art. 11, § 7º, e nº 1.507 de 26 de Setembro de 1867, art. 39), serão dirigidos na Corte ao Ministro da Fazenda, e nas Províncias aos Presidentes, por intermédio das Câmaras Municipais dos respectivos distritos.

§ 1º Os pretendentes instruirão os seus requerimentos, além dos títulos e documentos, que entenderem a bem de seus interesses, com a planta demonstrativa da extensão e confrontação dos terrenos ou dos aterros ou obras, que tencionarem fazer, especificando a sua natureza e o modo e prazo de levá-los a efeito.

§ 2º As referidas plantas deverão ser traçadas na escala de 1:200, os detalhes de 1:100, e os perfis e cortes de 1:50, referindo-se ao metro, e bem assim indicar os planos e projetos de obras públicas gerais, provinciais e municipais, na localidade.

Art. 3º As Câmaras Municipais, logo que forem apresentados os requerimentos, examiná-los-ão, especialmente sob o ponto de vista do alinhamento e regularidade dos cais e edificações, da servidão e logradouros públicos, ou de outros interesses municipais, informando circunstanciadamente a tal respeito ao Ministro da Fazenda na Corte, e aos Presidentes nas Províncias, e emitindo a sua opinião sobre a possibilidade e vantagens da concessão.

Parágrafo único. As Câmaras Municipais terão muito em atenção os planos e projetos de obras gerais, provinciais e municipais ou logradouros públicos estabelecidos ou que seja conveniente estabelecer na localidade.

Art. 4º O Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, e os Presidentes nas demais províncias, requisitarão, este à respectiva Capitania do Porto, e aquele ao Ministro da Marinha, a declaração, de que trata o art. 13 do Regulamento de 19 de maio de 1846, a bem da navegação e bom estado dos portos e dos estabelecimentos navais e dos rios navegáveis e seus braços, ouvindo também o Ministro da Guerra, ou a primeira autoridade militar nas Províncias no interesse da defesa do Império, quando os terrenos estiverem situados e os aterros e obras tiverem de fazer-se nas proximidades das fortalezas e estabelecimentos militares.

Art. 5º Ouvidas as autoridades, de que tratam os artigos antecedentes, e informados os requerimentos, com audiência final dos procuradores fiscais pelas repartições da Fazenda, a cujo cargo se acharem os próprios nacionais, o Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, ouvido o Tribunal do Tesouro Nacional, e os Presidentes nas demais Províncias, poderão, segundo a localidade e as circunstâncias, conceder ou não os terrenos de aterros, como entenderem conveniente, observando, porém, no caso de resolverem concedê-los, as regras sobre as preferências estabelecidas no art. 16, impondo as condições, que parecerem vantajosas para o aproveitamento dos terrenos, mas deixando sempre salvo o prejuízo de terceiro.

Parágrafo único. Sendo o terreno pretendido por mais de um indivíduo, que não tenha a seu favor o direito de preferência garantido pelo art. 16, ou dado o caso de perda do mesmo direito na forma do art. 18, o domínio útil do terreno será posto em hasta pública, nos termos do art. 34, § 37, da Lei nº 1.507, de 26 de Setembro de 1867, perante o Tribunal do Tesouro Nacional na Corte e Província do Rio de Janeiro e as Tesourarias de Fazenda nas demais Províncias.

Art. 6º Deliberada a concessão, proceder-se-á a medição e avaliação dos terrenos acrescidos ou da área que tiverem de ocupar os aterros e obras, correndo as despesas por conta dos pretendentes, e devendo atender-se na avaliação, a favor dos que a houverem feito ou empreenderem, às benfeitorias e aos aterros e obras que tenham dado ou darem maior valor aos terrenos, a fim de se marcar o foro nos termos da legislação em vigor.

Art. 7º Concluída a medição e avaliação, de que trata o artigo antecedente, a Secretaria da Fazenda e as Secretarias das Tesourarias, precedendo deliberação superior, expedirão os títulos de concessão, devendo ser assinados estes pelo Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, e pelos Presidentes nas demais Províncias.

Art. 8º As plantas, a que se refere o art. 2º, serão arquivadas nas repartições do Tesouro e Tesourarias da Fazenda a que pertencerem os negócios relativos aos próprios nacionais,

lançando-se nos livros respectivos a data da concessão e do título, o nome do concessionário, e os esclarecimentos necessários para a todo o tempo se verificar a extensão dos terrenos e suas confrontações, ou a dos aterros e obras concedidas.

§ 1º As alterações propostas nas informações das autoridades e repartições, sendo aprovadas, e as que tiverem lugar quando se resolver definitivamente sobre a concessão, serão indicadas nas plantas pelos engenheiros das mesmas repartições.

§ 2º As partes interessadas poderão, independente de requerimento, extrair cópias das referidas plantas, para o que lhes serão franqueadas nas repartições de Fazenda, sob a responsabilidade dos empregados, que tiverem cargos de guardá-las.

Art. 9º As disposições dos artigos precedentes são extensivas aos requerimentos:

1º Para concessão de terrenos propriamente de marinha (artigo 1º, § 1º), que não se acharem compreendidos no Distrito do Município da Corte.

2º Para concessão de terrenos situados na zona da servidão pública dos rios navegáveis e de que se fazem navegáveis (art. 1º, § 2º).

Art. 10. Os aforamentos de terrenos de marinha compreendidos no distrito da Corte e do mangue vizinho à Cidade Nova (Lei de 3 de outubro de 1834, art. 37, § 2º) continuarão a ser feitos pela Ilma. Câmara Municipal da Corte, e submetidos à aprovação do Ministro da Fazenda, o qual, a respeito dos terrenos de marinha, ouvirá previamente o Ministro da Guerra, quando se derem as circunstâncias da parte final do art. 4º e o da Marinha, para os efeitos do art. 13 do Regulamento de 19 de maio de 1846, sendo necessário.

§ 1º As plantas dos terrenos de marinha e do mangue, exibidas na conformidade do art. 2º, §§ 1º e 11, serão arquivadas no Tesouro na repartição a cujo cargo estiverem os próprios nacionais.

§ 2º Os títulos de aforamento dos referidos terrenos continuarão a ser expedidos pela Ilma. Câmara Municipal.

Art. 11. A primeira transferência dos terrenos de marinha, ou nas margens dos rios, ou acrescidos situados na Corte e Províncias, que se tiver de efetuar depois da publicação do presente decreto por título dependente de licença do senhorio direto, será precedida de apresentação da planta, de que trata o art. 2º, por ocasião de requerer-se a referida licença.

Parágrafo único. Efetuando-se a transferência por título testamentário, ou sucessivo, ou outro, que não dependa de licença do senhorio direto, os terrenos não serão averbados em nome de quem os houver adquirido, sem a exibição da referida planta.

Art. 12. As disposições deste Decreto, na parte relativa aos que empreenderem aterros e obras sobre o mar, rios navegáveis e seus braços, compreendem os que, tendo concessão legítima para os ditos aterros e obras, quiserem fazer uso dela depois da sua publicação.

Parágrafo único. Nas concessões feitas sem ônus de foro, guardar-se-ão as cláusulas respectivas.

Art. 13. As companhias ou empresários, singulares ou coletivos, de obras públicas gerais, provinciais ou municipais, de navegação, ou quaisquer outros que tiverem obtido concessão de terrenos de marinha ou nas margens dos rios, ou acrescidos aterros, ficam obrigados no prazo de seis meses, contados da data da publicação deste decreto, a apresentar à Câmara Municipal do distrito, para ser transmitida ao Ministro da Fazenda na Corte, e aos Presidentes de Província, a planta dos terrenos de que se acham de posse, com as precisas declarações da extensão e confrontações na forma do art. 2º.

Parágrafo único. A disposição deste artigo é extensiva às concessões, que d'ora em diante se fizerem às referidas companhias ou empresários, contando-se o prazo de seis meses da data da publicação dos atos legislativos ou executivos em que se tiverem concedido os terrenos e aterros.

Art. 14. As repartições de Fazenda, a cujo cargo estiverem os próprios nacionais, depois de ouvidas as autoridades competentes, na conformidade dos arts. 4º e 10º, intimarão pessoalmente, sendo possível, e por edital de 30 dias, os posseiros confinantes e outros interessados para dentro de um prazo, que poderá ser prorrogado, reclamarem perante o Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, e os Presidentes das demais Províncias, o que entenderem a bem de seus direitos, sob pena de perda da preferência garantida pelo art. 16.

§ 1º Os posseiros, confinantes e outros interessados poderão, não obstante a disposição deste artigo, opor-se à concessão, declarando os motivos e exibindo os precisos documentos, perante as Câmaras Municipais, e até o fim do prazo marcado perante os Presidentes de Províncias, e o Ministro da Fazenda.

§ 2º Fica especialmente recomendado às Câmaras Municipais, Capitánias dos Portos, repartições de Fazenda e outras autoridades, por ocasião da remessa dos requerimentos à autoridade superior, informarem ao Ministro da Fazenda e aos Presidentes das Províncias sobre os litígios, de que tiverem conhecimento, pendentes de decisão do poder judicial entre os pretendentes, e os posseiros confinantes ou quaisquer interessados a respeito da propriedade, servidão ou posse nos terrenos e suas benfeitorias, nos aterros e quaisquer outras obras, ou de direitos resultantes da natureza do local.

Art. 15. São da competência exclusiva da jurisdição administrativa as questões:

1º) Sobre a validade da concessão em relação às formalidades do presente Decreto, interpretação do título e cumprimento das condições impostas pela Administração aos concessionários.

2º) Sobre o direito de preferência à concessão garantido aos posseiros e outros confrontantes dos terrenos (arts. 16, 17 e 18).

3º) Sobre a avaliação dos terrenos, feita por árbitros, para o pagamento de foro (instruções de 14 de novembro de 1832, art. 10).

§ 1º As questões de que tratam os números 1º e 2º deste artigo serão decididas pelo Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, e nas demais Províncias pelos Presidentes, com recurso para o Conselho de Estado (Regimento de 5 de fevereiro de 1842, arts. 45 e 46, e Aviso de 14 de janeiro de 1860).

§ 2º As questões de que trata o nº 3º serão decididas pelo Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, e pelas tesourarias nas demais Províncias, com recurso para o mesmo Ministro e deste para o Conselho de Estado, nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º As deliberações do Ministro da Fazenda e dos Presidentes nos casos dos parágrafos 1º e 2º serão precedidas de audiência do Tribunal do Tesouro Nacional na Corte e Província do Rio de Janeiro, e das tesourarias nas demais Províncias.

Art. 16. Têm preferência à concessão dos terrenos de marinha e outros, a que se refere o presente Decreto:

1º) Nas suas respectivas testadas e frentes, os que aí tiverem estabelecimentos de sua propriedade, como trapiches, armazéns, e outros semelhantes, dependentes de franco embarque e desembarque.

2º) Nas mesmas circunstâncias os posseiros, na suposição de lhes pertencerem os terrenos, e fazerem parte de suas fazendas, sítios ou outras propriedades contíguas.

3º) Os que tiverem arrendado ou aforado os terrenos, como parte de sua propriedade, em concorrência com os arrendatários ou foreiros, ainda que estes tenham benfeitorias.

4º) Os posseiros de terrenos contíguas a terras devolutas, havendo benfeitorias.

Parágrafo único. Se a forma do litoral do mar ou margem do rio por sua curvatura ou outra circunstância não permitir que a concessão seja da extensão correspondente à testada ou frente, poderá conceder-se o terreno proporcionalmente aos confinantes, ou reservar-se para uso comum dos mesmos confinantes ou para logradouro público, como for mais conveniente.

Art. 17. A preferência de que trata o artigo precedente não tem lugar a respeito dos terrenos de marinha, ou nas margens dos rios ou acrescidos, não ocupados ou possuídos, quando estiverem contíguos a estrada, rua ou outro caminho de servidão pública.

Parágrafo único. Em igualdade de circunstâncias, serão preferidos os proprietários dos terrenos fronteiros, que pegarem do lado de terra com a mesma estrada, rua ou caminho público.

Art. 18. Resolve-se a preferência pela perda do direito, findo o prazo do art. 14, sem reclamação, oposição ou protesto perante a autoridade administrativa competente, salvo havendo litígio sobre a propriedade, servidão ou posse.

Art. 19. As questões sobre propriedade, servidão e posse, ainda que resultantes da natureza do local, ou fundadas em concessões anteriores, são da competência exclusiva dos Tribunais.

§ 1º O Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, e os Presidentes nas demais Províncias, não obstante qualquer litígio, farão demarcar competentemente o ponto de onde se devem contar as 15 braças, que constituem a zona de marinha, ou as 7 braças de servidão pública nas margens dos rios, mas suspenderão a concessão ou a expedição do título até decisão final perante os Tribunais.

§ 2º A medição e demarcação dos terrenos de marinha e outros, de que trata o presente Decreto, é da atribuição exclusiva da autoridade administrativa. Nenhuma dúvida ou oposição, que ocorrer entre os concessionários, posseiros ou pretendentes, e quaisquer pessoas, que por serem confinantes, ou por qualquer outro motivo queiram obstar, poderá impedir ou suspender a diligência da medição e demarcação, nem mesmo quando se apresentar despacho de qualquer autoridade, que não seja o Ministro da Fazenda na Corte e Província do Rio de Janeiro, e dos Presidentes nas demais Províncias, ficando salvos os direitos de propriedade particular, nos termos deste artigo.

§ 3º As questões, a que se refere este artigo, poderão ser julgadas pela autoridade judiciária ainda depois da concessão ou expedição do título. O Ministro da Fazenda e os Presidentes de

Províncias, decidido o litígio, resolverão como for de justiça, sobre a concessão, declarando-a de nenhum efeito, quando esta providência deva ter lugar em vista do julgado dos Tribunais sobre a questão de propriedade, servidão ou posse.

Art. 20. As Capitánias dos Portos e as Câmaras Municipais, estas na forma de suas posturas e aquelas na de seu regulamento, não consentirão quaisquer construções, aterros e obras sobre o mar, rios navegáveis e seus braços, ou sobre os terrenos do domínio público, de que trata o presente Decreto, sem concessão ou contra o modo e condições autorizadas nas licenças das Câmaras Municipais e declarações das Capitánias dos Portos, fazendo-se logo efetivas contra os transgressores as penas de multa e demolição das obras, cominadas no mesmo regulamento e posturas.

Zacarias de Góes e Vasconcellos, do Meu Conselho, Senador do Império, Presidente do Conselho de Ministros e Secretário de Estado dos Negócios da Fazenda e Presidente do Tribunal do Tesouro Nacional, assim o tenha entendido e faça executar.

Palácio do Rio de Janeiro, vinte e dois de fevereiro de mil oitocentos e sessenta e oito, quadragésimo sétimo da Independência do Império.

Com a rubrica de Sua Majestade o Imperador - Zacarias de Góes e Vasconcellos.

DECRETO-LEI Nº 2.490, DE 16 DE AGOSTO DE 1940

Estabelece novas normas para o aforamento dos terrenos de marinha e dá outras providências.

Art. 1º O processo para concessão de aforamento dos terrenos de marinha, acrescidos e terrenos de mangue na costa, obedecerá às normas traçadas no presente Decreto-Lei.

Art. 2º Excetuados os terrenos necessários aos serviços da União e aos logradouros públicos, subordinam-se ao regime de aforamento, concedido pelo Governo Federal unicamente a brasileiros, natos ou naturalizados:

I - os terrenos de marinha e seus acrescidos, em terra firme e nas ilhas de propriedade da União;

II - os terrenos de mangue na costa;

III - os terrenos situados à margem dos rios e lagoas, até onde chegue a influência das marés.

§ 1º O corte dos mangues aforados não será feito a altura de 0,50 acima do nível do preamar máximo.

§ 2º Para efeito de reconhecimento dos terrenos do domínio da União à margem dos rios ou lagoas, caracteriza-se a influência das marés unicamente pela oscilação diária do nível das águas.

Art. 3º A União não reconhece e tem por insubsistentes e nulas quaisquer pretensões sobre o domínio dos terrenos de marinha, assim considerados os que, banhados pelas águas do mar e pelas dos rios e lagoas até onde alcance a confluência das marés, vão até à distância de 33 metros para a parte da terra, medidos no ponto a que chegava o preamar médio em 1831.

§ 1º A Diretoria do Domínio da União providenciará quanto antes a fim de que cesse de vez a posse mantida, a qualquer título, com fundamento naquelas pretensões.

§ 2º É da exclusiva competência da Diretoria do Domínio e órgãos subordinados a determinação da linha do preamar médio de 1831.

Art. 4º A partir da vigência do presente Decreto-Lei não se concederão novas ocupações de terrenos de marinha e acrescidos, continuando-se entretanto a receber as taxas atuais e providenciando-se o recolhimento das porventura devidas, antes de resolvido o aforamento pleiteado por ocupantes ou posseiros.

Art. 5º Aos atuais posseiros ou ocupantes é concedido o prazo de 180 dias, contado da vigência deste Decreto-Lei, a fim de que iniciem, perante os serviços regionais da Diretoria do Domínio da União, o processo de aforamento dos terrenos de marinha e seus acrescidos e dos de mangue.

Art. 6º Expirado o prazo, a que se refere o artigo anterior, sem que os interessados iniciem o processo de aforamento, a Diretoria do Domínio da União, pelos seus órgãos competentes, providenciará sobre a enfiteuse dos terrenos, mediante concorrência pública.

§ 1º As benfeitorias que, por sua natureza, se hajam incorporado ao solo, serão vendidas em concorrência pública juntamente com a preferência ao aforamento, depois de avaliada pela Diretoria do Domínio, com a assistência da parte interessada ou seu representante legal.

§ 2º Da avaliação a que se proceder será lavrado termo, de que constará a descrição minuciosa das benfeitorias e o valor a cada uma atribuído.

§ 3º A ausência do interessado, uma vez notificado do dia e hora em que se procederá à diligência, não invalidará a avaliação.

§ 4º Assista, ou não, à diligência, o interessado terá o prazo de 8 (oito) dias para dizer sobre o preço arbitrado às benfeitorias.

§ 5º A falta de reclamação no prazo estabelecido importará na concordância do interessado.

§ 6º Apresentada reclamação no prazo estabelecido, serão apreciados os motivos em que se baseia, mantendo-se, ou não, o valor arbitrado.

Art. 7º O preço obtido pelas benfeitorias em concorrência será entregue ao interessado, deduzidas as despesas da diligência.

Parágrafo único. Essas despesas constarão apenas de transporte e diárias ao pessoal incumbido da diligência, arbitradas, na forma da legislação vigente.

Art. 8º O pedido inicial para concessão do aforamento, dirigido ao chefe do Serviço Regional, deverá conter elementos necessários à identificação do terreno, bem como a indicação de suas medidas, confrontações e benfeitorias.

Parágrafo único. Ao requerimento o pretendente não é obrigado a anexar plantas ou títulos, mas apenas o comprovante da taxa de ocupação, que porventura esteja pagando.

Art. 9º Verificado que o terreno não foi objeto de aforamento anterior, examinar-se-á preliminarmente a questão da preferência a enfiteuse.

Art. 10. Têm preferência para a concessão do aforamento:

1 - os que estejam pagando taxa de ocupação de terrenos de marinha e seus acrescidos, relativamente aos terrenos ocupados;

2 - os que tiverem, nas testadas e frente dos terrenos, estabelecimentos de sua propriedade, como trapiches, armazéns e outros semelhantes, dependentes de franco embarque e desembarque;

3 - nas mesmas circunstâncias, os posseiros dos terrenos, na suposição de lhes pertencerem e fazerem parte de suas fazendas, sítios ou propriedades contíguas;

4 - os que tiverem arrendado ou aforado os terrenos, na suposição de lhes pertencerem, em concorrência com os arrendatários ou foreiros, ainda que estes tenham benfeitorias;

5 - os posseiros de terrenos contíguos a terras devolutas, havendo benfeitorias;

6 - os concessionários das marinhas fronteiras, em relação aos terrenos acrescidos;

7 - os pescadores nacionais ou colônias de pescadores nacionais, que se proponham à criação de estabelecimentos de pesca ou de indústria resultante, relativamente aos terrenos de marinha e seus acrescidos situados nas costas de terra firme e nas ilhas.

Parágrafo único. Se a forma do litoral marítimo, margem de rio ou lagoa, por sua curvatura ou outra circunstância, não permitir a enfiteuse na mesma extensão correspondente à testada ou frente, conceder-se-á o terreno proporcionalmente aos confiantes, caso não seja mais conveniente reservá-lo para seu uso comum ou logradouro público.

Art. 11. A preferência, de que trata o artigo anterior, não se verifica a respeito dos terrenos não ocupados ou possuídos, quando contíguos a estrada, rua ou outro caminho de servidão pública.

Parágrafo único. Em igualdade de condições serão preferidos os proprietários dos terrenos fronteiros que confinem do lado da terra com a mesma estrada, rua ou caminho público.

Art. 12. Resolvida a questão da preferência, abrir-se-á audiência, simultaneamente e por meio de ofícios:

1º - à prefeitura municipal do lugar em que estiver situado o terreno;

2º - ao Ministério da Guerra diretamente, na capital federal, e às regiões militares, nos Estados;

3º - ao Ministério da Marinha, diretamente, na capital federal, e às capitânicas dos portos, nos Estados;

4º - ao Ministério da Agricultura, se se tratar de terreno rural, por intermédio do órgão competente;

5º - ao Ministério da Viação: a) por intermédio do Departamento de Aeronáutica Civil, se o terreno confinar com aeródromo ou aeroporto; b) por intermédio do Departamento de Portos e Navegação, se houver projeto portuário perto do lugar em que estiver situado o terreno; c) por intermédio da Diretoria da Estrada de Ferro, à qual possa interessar o terreno.

§ 1º Essas audiências serão solicitadas às repartições locais e o seu prazo notificado em todas as comunicações, se fixará em 20 (vinte) dias, findo o qual se considerará o silêncio à consulta como assentimento pleno à concessão.

§ 2º A impugnação da municipalidade somente prevalecerá se a concessão prejudicar o alinhamento no cais, arruamentos, servidão ou obras que a municipalidade tenha executado, esteja executando ou venha a executar, segundo projeto existente e do qual anexará cópia à impugnação.

§ 3º Os Ministérios da Marinha e da Guerra só se oporão ao aforamento se da concessão decorrerem obstáculos, respectivamente, à navegação e serviços navais e aos interesses da defesa nacional.

Art. 13. Na hipótese de serem favoráveis as respostas obtidas, ou na de haver expirado o prazo sem que respondam aquelas autoridades – circunstância que se averbará no processo – publicar-

se-á edital durante 30 dias consecutivos, no órgão oficial ou, à falta deste, no de maior publicidade do local, intimando os posseiros confinantes e a quem possa interessar o terreno, a reclamarem, dentro de 30 dias, contados da data da última publicação, o que for a bem dos seus direitos sob pena de não mais serem atendidos se não o fizerem no referido prazo.

§ 1º A primeira publicação do edital far-se-á integralmente, com todos os dados técnicos e esclarecimentos necessários; as publicações posteriores referir-se-ão sumariamente àquela e mencionarão apenas o nome do pretendente e a situação do terreno.

§ 2º O Serviço Regional mandará afixar o edital nos lugares de maior afluência da sede do Município.

§ 3º A Diretoria do Domínio da União custeará as despesas com o edital.

§ 4º Anexados ao processo exemplares do jornal em que se fizerem a primeira e a última publicações, certificar-se-á a efetuação das demais e o cumprimento do disposto no § 2º deste artigo.

§ 5º Também se certificará no processo se houve, ou não, reclamação conseqüente ao edital.

Art. 14. Se houver reclamação contra o pedido do pretendente, será desde logo examinada, apurando-se a liquidez e certeza do direito ao aforamento.

Art. 15. Se das razões alegadas e provas oferecidas não se conseguir verificar a quem cabe a preferência ao aforamento, efetuar-se-á concorrência pública, para adjudicação da mesma preferência.

Art. 16. As questões sobre propriedade, servidão e posse, ainda que resultantes da natureza do local, ou fundadas em concessões anteriores, são da competência exclusiva dos tribunais.

Art. 17. Deliberada a concessão, proceder-se-á a diligência no terreno, para efeito de medição, demarcação, confrontação e avaliação.

§ 1º Dessa diligência, para a qual se convidará o pretendente, será incumbido um engenheiro dos Serviços Regionais, acompanhado dos auxiliares necessários.

§ 2º O transporte do pessoal incumbido da diligência será custeado pela Diretoria do Domínio da União, e as diárias, calculadas na forma da legislação vigente, pelo interessado no aforamento, que depositará previamente a importância presumível.

Art. 18. Na avaliação, procurar-se-á fixar o valor do terreno, levando-se em conta todos os elementos que possam contribuir para mais segura apreciação, tais como, características próprias, situação local, preço de venda dos terrenos vizinhos, pela área ou por metro de frente.

Parágrafo único. Deduzir-se-á do valor encontrado o preço de aterros e outras obras com que o pretendente haja beneficiado o terreno.

Art. 19. Feita a avaliação, calcular-se-á o foro anual, correspondente a 0,6%, do valor real do terreno, seja rural ou urbano.

Art. 20. De todos os trabalhos da avaliação será lavrado termo circunstanciado pelo engenheiro, que o assinará com o pretendente ou seu representante, concedendo-lhe, no mesmo instrumento, o prazo de 3 dias, para qualquer protesto ou impugnação.

Parágrafo único. O termo descreverá minuciosamente a situação do terreno, sua natureza, área, benfeitorias, confrontações, de tal modo que se possa em qualquer tempo identificar o imóvel.

Art. 21. Com o termo citado no artigo anterior, o engenheiro juntará ao processo o cálculo analítico da área do terreno, para levantamento da respectiva planta.

Parágrafo único. A planta ficará igualmente anexada ao processo, com duas cópias heliográficas.

Art. 22. A repartição verificará em seguida se se trata de terreno já cadastrado para pagamento da taxa de ocupação, a fim de cobrar as taxas e multas que forem devidas.

Art. 23. Compete aos chefes dos Serviços Regionais conceder os aforamentos, submetendo o seu despacho, com a minuta do termo, feita pelo procurador fiscal, à aprovação do diretor do Domínio.

Parágrafo único. Além dos elementos necessários à perfeita identificação do terreno, constará especificamente do termo do aforamento:

1º - a importância anual do foro, que deverá ser paga adiantadamente até 31 de março de cada ano, sob pena de multa equivalente a 20% sobre o valor da dívida;

2º - que o atraso do pagamento do foro durante 3 anos consecutivos importará na pena de comissão e imediata imissão de posse por parte da União;

3º - que o terreno não pode ser vendido ou escambado sem prévia licença da Diretoria do Domínio da União, sob pena de comisso;

4º - que, se a Fazenda Nacional não usar do direito de opção, cobrará o laudêmio de 5% sobre o preço de transferência ou sobre o valor do terreno.

Art. 24. A escritura será assinada pelo chefe do Serviço Regional e pelo pretendente ao aforamento.

Art. 25. Registrada a concessão pelo Tribunal de Contas, expedir-se-á carta de aforamento para entrega ao foreiro, feitas as anotações na Seção de Cadastro e a devida comunicação à repartição arrecadadora local.

Parágrafo único. Das cartas de aforamento expedidas os Serviços Regionais enviarão cópia autenticada à Diretoria do Domínio, com referência expressa ao número do processo de concessão.

Art. 26. As transferências de aforamento não se processarão sem que o interessado solicite prévia licença à Diretoria do Domínio, juntando ao pedido a carta de aforamento e prova de quitação dos foros e indicando o preço da transação.

§ 1º Todas as transferências onerosas, quaisquer que sejam suas modalidades, estão sujeitas ao pagamento de laudêmio, que se efetuará mediante guia expedida após o deferimento do pedido de licença.

§ 2º A Diretoria do Domínio terá o prazo de 30 dias para usar do direito de opção.

§ 3º O laudêmio será cobrado de acordo com a avaliação oficial, se a União não quiser usar do direito de opção ou não concordar com o preço estipulado ainda que a transferência se opere em virtude de decisão judicial.

Art. 27. Nas novações de aforamento, pleiteadas até 31 de dezembro do corrente ano, não se exigirá o comprovante do pagamento dos foros anteriores a 1933.

Art. 28. Na hipótese de comisso, o domínio pleno da União ficará consolidado por imediata imissão de posse, independentemente de ação judicial.

Art. 29. Verificado o comisso, se o interessado, após publicação de edital com prazo de 30 dias, não satisfizer o débito, poderá a União proceder a novo aforamento, mediante concorrência pública, depois de avaliadas as benfeitorias, na forma do art. 6º e seus parágrafos, do presente Decreto-Lei.

§ 1º O preço obtido em concorrência pelas benfeitorias existentes no terreno será entregue ao foreiro incurso em comisso, deduzido o débito de foros e as despesas de avaliação e venda.

§ 2º Se, intimado por edital, o foreiro assinar termo de reconhecimento do comisso e satisfizer o débito, ser-lhe-á concedido novo aforamento, de acordo com as disposições do presente Decreto-Lei.

Art. 30. Dos despachos proferidos pelo chefe do Serviço Regional, cabe recurso, no prazo de 20 dias, contado do interessado, para o diretor do Domínio da União.

Parágrafo único. Em igual prazo, e pela mesma forma contado, poderá ser interposto recurso dos despachos do diretor do Domínio da União para o diretor geral da Fazenda Nacional.

Art. 31. A Diretoria do Domínio da União baixará instruções aos Serviços Regionais e mandará adotar os modelos dos atos necessários ao processo de aforamento.

Art. 32. Revogam-se as disposições em contrário.

GETÚLIO VARGAS

Rio de Janeiro, 16 de Agosto de 1940, 119ª da Independência e
52ª da República

A. de Souza Costa

(Publicado no D.O.U. de 19.8.40)

DECRETO-LEI 3.438 DE 17 DE JULHO 1941

Esclarece e amplia o Decreto-Lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940.

Art. 1º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 metros, medidos para a parte de terra, do ponto em que passava a linha do preamar médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a influência das marés é caracterizada pela oscilação de cinco centímetros, pelo menos, do nível das águas (atração luni-solar) que ocorra em qualquer época do ano.

Art. 2º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.

Art. 3º A União não reconhece e tem por insubsistentes e nulas quaisquer pretensões sobre o domínio pleno de terrenos de marinha e seus acrescidos.

§ 1º A Diretoria do Domínio da União providenciará quanto antes para que cesse de vez a posse mantida, a qualquer título, com fundamento naquelas pretensões.

§ 2º Tratando-se de terrenos que os Estados ou Municípios tenham concedido em aforamento por supô-los de sua propriedade, ficam confirmadas as concessões havidas, desde que os foreiros, dentro de 6 meses, regularizem sua situação perante o Domínio da União.

Art. 4º Tanto os terrenos de marinha como os seus acrescidos ficam subordinados ao regime de aforamento, salvo os que forem necessários aos logradouros e serviços públicos.

Parágrafo único. O foro é de 0,6% calculado sobre o valor do domínio pleno do terreno, deduzido o valor das benfeitorias porventura existentes.

Art. 5º O aforamento será concedido a quem a ele tiver preferência.

§ 1º Têm preferência ao aforamento:

a) os que estejam pagando taxa de ocupação, relativamente aos terrenos ocupados;

b) os que tiverem, nas testadas e frentes dos terrenos, estabelecimentos de sua propriedade, como trapiches, armazéns e outros semelhantes, dependentes de franco embarque e desembarque;

c) os que estejam na posse dos terrenos, na suposição de que façam parte de suas propriedades contíguas;

d) os posseiros de terrenos contíguos a terras devolutas, havendo benfeitorias;

e) os concessionários de terrenos de marinha, em relação aos acrescidos que entestem com aqueles;

f) os pescadores nacionais ou colônias de pescadores, que se obrigarem à criação de estabelecimentos de pesca ou de indústria correlata quanto aos terrenos julgados apropriados;

g) os concessionários de serviços portuários e de transporte, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços.

§ 2º As questões sobre propriedade, servidões e posse são da competência exclusiva dos tribunais judiciais.

§ 3º Não havendo candidato com direito à preferência ou aparecendo dúvidas a respeito, este direito será alienado em concorrência pública (art. 16).

Art. 6º Para a concessão do aforamento em face de direito preferencial preexistente, o pretendente apresentará seu requerimento ao chefe do Serviço Regional instruído com os documentos comprobativos da preferência e um esboço, em papel transparente, que identifique a situação do terreno.

Neste requerimento indicará as dimensões aproximadas do terreno, os nomes das confrontantes e as benfeitorias existentes.

Art. 7º A seguir serão consultados, simultaneamente sobre a conveniência do aforamento, por meio de ofício do Serviço Regional:

a) a Prefeitura Municipal do lugar em que estiver situado o terreno;

b) o Ministério da Guerra, por intermédio da Região Militar;

c) o Ministério da Marinha, por intermédio da Capitania do Porto;

d) o Ministério da Agricultura, se se tratar de terreno rural, por intermédio do órgão local competente;

e) o Ministério da Viação e Obras Públicas, se nas proximidades do terreno requerido houver estradas de ferro ou de rodagem, ou obras portuárias, ou projetos de instalações de tais naturezas, por intermédio do órgão local competente;

f) o Ministério da Aeronáutica, por intermédio do órgão competente.

§ 1º Às consultas deverão ser dadas respostas dentro do prazo de 30 dias.

O silêncio importará assentimento.

§ 2º Quando solicitado, o Serviço Regional do Domínio da União poderá prorrogar por 20 dias o prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 3º Em casos de grande relevância, minuciosa e diretamente justificados perante o diretor do Domínio da União, em caráter reservado quando envolver possíveis interesses da defesa nacional, poderá ser concedido o prazo que a autoridade consultada julgar necessário.

§ 4º A impugnação da Prefeitura será atendida sempre que a concessão prejudicar a realização de melhoramentos públicos, inclusive os de urbanização e serviços de utilidade pública, em via de execução, projetados ou em estudos nas suas repartições técnicas, cumprindo que, neste caso, seja indicada a espécie do melhoramento ou serviço.

§ 5º A oposição ao aforamento deverá ser justificada, declarando-se se é irrestrita ou se a concessão pode ser condicionada.

Art. 8º Não havendo impedimento para a concessão pleiteada, publicar-se-á edital com o prazo de 30 dias, notificando os interessados para que, dentro de 15 dias seguintes à extinção do mesmo prazo, reclamem o que for a bem dos seus direitos, sob pena de não mais serem atendidos.

§ 1º O edital caracterizará devidamente o terreno e mencionará que quaisquer outros esclarecimentos serão prestados no Serviço Regional.

§ 2º Ao processo serão anexados exemplares do jornal que tiver publicado o edital e as reclamações porventura apresentadas.

Art. 9º Não aparecendo impugnações e certificado isso no processo, ou desprezadas as que porventura aparecerem, far-se-á a diligência de medição, demarcação e avaliação do terreno.

§ 1º A diligência, cuja data será comunicada por edital aos interessados, ficará a cargo de engenheiro da Diretoria do Domínio da União, designado pelo chefe do Serviço Regional.

§ 2º Para a avaliação do terreno levar-se-á em consideração as características que lhe são próprias, sua situação e os preços de vendas recentes de terrenos próximos.

§ 3º No valor do terreno não serão computados os de benfeitorias.

§ 4º A despesa de transporte do pessoal, material e bagagem correrá por conta do requerente, ficando a cargo da Fazenda Nacional as diárias daquele pessoal.

Art. 10. Concluída a diligência, o engenheiro dela encarregado lavrará imediatamente termo circunstanciado do que ocorrer, assinando-o com os interessados que o queiram e duas testemunhas.

A esses interessados, assinar-se-á, no termo, o prazo de 10 dias para que apresentem os seus protestos ou impugnações.

§ 1º O termo descreverá minuciosamente o terreno, mencionando sua situação, natureza, área, benfeitorias, confrontações e outros característicos.

§ 2º Os protestos ou impugnações deverão ser apresentados, na capital do Estado diretamente ao Serviço Regional e nos demais Municípios à repartição arrecadadora das rendas federais, que, imediatamente, por telegrama, se possível, comunicará o ocorrido ao mesmo serviço, ao qual, logo a seguir, tudo encaminhará.

Art. 11. Ao processo serão juntos o termo mencionado no artigo anterior e 3 cópias da planta, organizada de acordo com o verificado na diligência de medição e demarcação.

O original será arquivado na mapoteca do Serviço Regional.

Parágrafo único. Quando o terreno tiver a configuração de um polígono irregular, será junto, também, o cálculo analítico da área.

Art. 12. O chefe do Serviço Regional regulará o processo, concederá o aforamento e submeterá seu ato à aprovação do diretor do Domínio da União.

Parágrafo único. Antes dessa aprovação serão recolhidas as taxas de ocupação e laudêmios porventura devidos à Fazenda Nacional.

Art. 13. Aprovada a concessão, lavrar-se-á o contrato de constituição da enfiteuse, de acordo com a minuta que previamente for elaborada por procurador da Fazenda e aprovada pelo chefe do Serviço Regional.

§ 1º Constará especificadamente do contrato, além dos elementos necessários à perfeita identificação do terreno:

a) a importância anual do foro, que deverá ser paga adiantadamente até 31 de março de cada ano, sob pena de multa equivalente a 20% do valor da dívida;

b) que o atraso no pagamento do foro por mais de 3 anos consecutivos importará na pena de comisso (art. 27);

c) que o terreno não pode ser alienado sem prévia licença da Diretoria do Domínio da União (art. 24), sob pena de comisso;

d) que, se a Fazenda Nacional não comunicar ao foreiro no prazo de 30 dias que vai usar do direito de opção, cobrará o laudêmio de 5% sobre o preço da transferência ou sobre o valor do terreno e benfeitorias se com aquele não concordar;

e) quaisquer outras obrigações a que tenha ficado subordinada a concessão do aforamento.

§ 2º A União será representada no contrato pelo procurador fazendário competente.

Art. 14. Aprovado o contrato e feito o seu registro pelo Tribunal de Contas, será entregue ao foreiro certidão do mesmo contrato que será transcrita no Registro de Imóveis.

Art. 15. O Serviço Regional, sempre que tiver terreno que convenha aforar, convidará por edital os interessados que se julguem com preferência ao aforamento para que o requeiram dentro de 30 dias, sob pena de ser declarada a caducidade da preferência.

Parágrafo único. Não aparecendo candidato, o Serviço Regional fará aquela declaração.

Da decisão a respeito não haverá recurso.

Art. 16. A preferência, verificada a hipótese do artigo anterior e procedendo-se antes às consultas do art. 6º, será alienada em concorrência pública.

§ 1º Como base de licitação será fixada a importância correspondente a 60% do valor venal do terreno e das benfeitorias porventura existentes.

§ 2º Não aparecendo concorrente na primeira, será aberta segunda concorrência com o abatimento de 20% sobre a base da licitação.

§ 3º O concorrente juntará à sua proposta prova de ter caucionado em favor da União a importância correspondente a 3% da base de licitação.

Perderá a caução se, aceita a proposta e aprovada a

concorrência, não efetuar o pagamento nos 60 dias subsequentes ao convite que para este fim, e por edital, lhe for dirigido.

Art. 17. Alienada a preferência ao aforamento, prosseguir-se-á na forma do prescrito nos arts. 9º a 14.

Art. 18. À pessoa estrangeira, física ou jurídica, não serão aforados os terrenos de que se trata, exceto:

a) se ao entrar em vigor o Decreto-Lei nº 2.490, de 16 de agosto de 1940, gozava da preferência para o aforamento nos termos do § 4º do art. 19, do Decreto nº 14.595, de 31 de dezembro de 1920, estando o aforamento requerido;

b) se houver autorização do Governo.

§ 1º A perda de qualidade de brasileiro por quem seja titular de enfiteuse, constituída depois da publicação daquele Decreto-Lei, importa na extinção automática desse direito real, consolidando a União o seu domínio pleno sobre o terreno, indenizado o foreiro pelas benfeitorias nele existentes.

§ 2º É proibida a sucessão de cônjuge estrangeiro nos bens de que se trata.

Art. 19. Não será reconhecida ocupação de terreno de marinha ou seus acréscidos ocorrida depois da publicação do citado Decreto-Lei nº 2.490.

§ 1º Em face da ocupação nessas condições, a União, sumariamente, por intermédio da força pública local, requisitada à autoridade competente, por quem, no lugar, responder pelos seus serviços patrimoniais, reintegrar-se-á, em qualquer tempo, na posse do terreno.

O ocupante perderá então, sem direito a indenização, tudo quanto tenha incorporado ao solo, aplicando-se-lhe, ainda, o disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil.

§ 2º As ocupações anteriores continuarão sujeitas às taxas e ao processo para o seu lançamento e arrecadação estabelecido no citado Decreto nº 14.595, até que o terreno seja aforado.

§ 3º Na intercorrência do processo de aforamento, o ocupante poderá transferir sua ocupação, pago, previamente, o laudêmio de

5% sobre o valor da transação ou sobre o que tiver sido estimado pelo Domínio da União.

Nesse caso, prosseguir-se-á no processo em nome do adquirente.

Art. 20. Aos atuais posseiros e ocupantes é permitido regularizar sua situação, requerendo o aforamento do terreno até 16 de outubro do corrente ano.

§ 1º Às entidades de esportes náuticos legalmente organizadas que, por qualquer título, concessão ou contrato com particulares ou poderes públicos, ocuparem atualmente terrenos de marinha, acrescidos ou de mangues, ficam pelo presente Decreto-Lei, concedidos o respectivo aforamento e a isenção do pagamento de taxas ou foros enquanto exercerem as atividades dentro dos objetos sociais e não a interromperem por mais de dois anos consecutivos.

§ 2º Se o interesse público exigir a ocupação de terrenos aforados nos termos do parágrafo anterior e demais disposições do presente Decreto-Lei, à entidade foreira será concedido o aforamento de outro terreno apropriado, que preencha as suas finalidades sociais. As benfeitorias acaso existentes, e que tenham sido realizadas pela entidade atingida, deverão ser indenizadas de acordo com a legislação que regula a desapropriação por interesse público.

§ 3º Os benefícios dos parágrafos anteriores serão igualmente conferidos às entidades de esportes náuticos que se organizarem posteriormente, desde que os requeriram dentro do prazo de 120 dias, contados da data de sua legalização.

Art. 21. Expirado o prazo a que se refere o artigo anterior, sem que os interessados iniciem o processo do aforamento, a Diretoria do Domínio providenciará para que a enfiteuse do terreno se faça em concorrência pública, observado o disposto nos arts. 16 e 17.

§ 1º As benfeitorias que, por sua natureza, se hajam incorporado ao solo, serão vendidas em concorrência pública juntamente com a preferência do aforamento, depois de avaliada pela Diretoria do Domínio, com a assistência da parte interessada ou seu representante legal.

§ 2º Da avaliação a que se proceder será lavrado termo, de que constará a descrição minuciosa das benfeitorias e valor a cada uma atribuído.

§ 3º A ausência do interessado, uma vez notificado do dia e hora em que se procederá à diligência, não invalidará a avaliação.

§ 4º Assista ou não à diligência, o interessado terá o prazo de oito dias para dizer sobre o preço arbitrado às benfeitorias.

§ 5º A falta de reclamação no prazo estabelecido importará na ausência do interessado.

§ 6º Apresentada reclamação no prazo estabelecido, serão apreciados os motivos em que se baseia, mantendo-se, ou não, o valor arbitrado.

Art. 22. O preço obtido pelas benfeitorias em concorrência será entregue ao interessado, deduzidas as despesas da diligência.

Parágrafo único. Essas despesas constarão apenas de transporte e diárias ao pessoal incumbido da diligência, arbitradas na forma da legislação vigente.

Art. 23. Necessitando a União do terreno ocupado ou possuído por terceiro, imitir-se-á na posse dele, administrativamente, depositado em juízo, a favor de quem de direito, e previamente, o valor das benfeitorias porventura existentes.

Art. 24. Os pedidos de licença para transferência de aforamento ou ocupação, dirigidos ao chefe do Serviço Regional do Domínio da União, deverão mencionar expressamente o nome do adquirente e o preço ajustado da transação.

§ 1º Tratando-se de transferência de aforamento concedido depois de 16 de agosto de 1940 ou de ocupação anterior a essa data, o pedido será acompanhado de prova de nacionalidade brasileira do adquirente.

§ 2º As transferências de aforamento das faixas de marinha não se processarão sem que o interessado solicite prévia licença ao Serviço Regional, juntando ao pedido provas de aforamento e de quitação dos foros.

§ 3º As transferências parciais ficam sujeitas a novo foro para a parte desmembrada, previamente demarcada em diligência que se efetuará imediatamente.

§ 4º Pago o laudêmio estipulado, o chefe do Serviço Regional concederá licença para a transferência, expedindo-se alvará, válido por 90 dias da data da expedição, e dele constará:

- a) o pagamento do laudêmio;
- b) a descrição do terreno, objeto do aforamento ou da ocupação por transferir;
- c) a importância do foro ou taxa de ocupação.

Art. 25. Efetuada a transação, o adquirente, exibindo os documentos comprobatórios, deverá requerer, no prazo de 60 dias, que para o seu nome se transfiram as obrigações de foreiro ou ocupante.

§ 1º O requerente ficará sujeito à multa de 1% sobre a importância paga a título de laudêmio, por mês ou fração, se for excedido o prazo fixado.

§ 2º No caso de transferência do domínio útil do terreno, a obrigação do foreiro somente está sujeita a registro do Tribunal de Contas, se tiver havido alteração na importância do foro.

Art. 26. A transmissão por ato entre vivos do domínio útil de terrenos aforados, ou mesmo da simples ocupação, somente poderá ser feita por escritura pública.

Parágrafo único. Considerar-se-á nula de pleno direito a escritura que não contiver a transcrição integral da licença do Domínio para a transação.

Art. 27. No caso de atraso do pagamento de foros por três anos consecutivos, o chefe do Serviço Regional, independentemente de outras formalidades, declarará caduco o aforamento.

§ 1º Nos 90 dias seguintes à publicação desse ato, o foreiro poderá recorrer da decisão ou pedir que o aforamento seja revigorado, feita a avaliação do terreno para o novo cálculo do foro.

§ 2º Deferido o requerimento, pagos os foros atrasados e

depois das diligências do parágrafo anterior, será lavrado termo de revigoração do aforamento, do qual constarão as cláusulas usadas para os termos de constituição desse direito real.

§ 3º Do termo de revigoração do aforamento, depois de sua aprovação pelo diretor e de seu registro pelo Tribunal de Contas, será expedida certidão que o foreiro fará averbar no Registro de Imóveis.

§ 4º A União poderá negar a revigoração do aforamento se necessitar do terreno para serviço público.

Art. 28. Tratando-se de ocupação inscrita no Serviço Regional para o pagamento da taxa se esta não tiver sido paga também por três anos consecutivos, a União considerar-se-á reintegrada na posse do terreno e poderá aforá-lo mediante concorrência pública, observando-se quanto às benfeitorias o disposto nos arts. 21 e 22.

Art. 29. É da exclusiva e privativa competência da Diretoria do Domínio da União a determinação da posição da linha do preamar médio de 1831.

§ 1º A denominação será feita onde se torne necessária à vista de documentos e plantas de autenticidade irrecusável, relativos a esse ano, ou, quando não obtidos, da época que do mesmo mais se aproxime.

§ 2º Para a realização do trabalho, o Serviço Regional convidará os interessados, certos e incertos, por meio de edital, para que no prazo de 30 dias, a partir da última publicação, ofereçam a estudo, se assim lhes convier, plantas, documentos e outros esclarecimentos concernentes à natureza do terreno, confrontações e característicos.

O edital indicará o lugar em que o terreno se encontra e será publicado por três vezes, com intervalos não superiores a 10 dias, pela imprensa oficial do Estado ou, não havendo, pelo órgão que lhe publicar o expediente, ou no *Diário Oficial*, se se tratar de terreno situado no Distrito Federal.

§ 3º De posse desses e outros documentos, que se esforçará por obter, o chefe do Serviço Regional determinará a posição da linha.

A seguir, por edital publicado uma só vez, na forma do parágrafo anterior, dará aos interessados ciência do seu ato e assinar-lhes-á o prazo de 15 dias para impugnações.

§ 4º Tomando conhecimento das impugnações porventura havidas, o chefe do Serviço Regional proferirá a sua decisão recorrendo *ex officio* para o diretor da Diretoria, sem prejuízo do recurso que o interessado poderá interpor concomitantemente.

Se não houver impugnação, o chefe do serviço submeterá seu ato à aprovação daquele diretor.

§ 5º Sempre que pela determinação da posição da linha se verificar que há terreno de marinha na posse do confrontante, o chefe do Serviço Regional fá-lo-á notificar, por carta, ou por edital, para que, no prazo de 90 dias, a contar da notificação, desocupe o terreno ou requeira o seu aforamento, sob pena de perda automática da preferência ao mesmo, passando, de então por diante, a pagar taxa de ocupação até que o aforamento se verifique em concorrência pública.

Art. 30. Ninguém poderá explorar mangais existentes em terrenos de marinha e seus acrescidos que lhe não estejam aforados, ou se sobre os mesmos não tiver título que o autorize.

§ 1º Salvo licença especial concedida pelo Ministério da Agricultura, o corte de mangais, existentes em terrenos de marinha e de acrescidos, não poderá ser feito em altura menor de 50 centímetros acima do preamar máximo.

§ 2º A infração do disposto neste artigo será punida com multa de 1:000\$0, elevado ao dobro na reincidência.

Art. 31. Serão observados os arts. 21 e 22 sempre que a União tiver que indenizar o foreiro por construções que tenha definitivamente incorporado ao solo.

Art. 32. Os editais mencionados neste Decreto-Lei serão afixados durante o prazo dos mesmos em lugar público do edifício em que funciona o Serviço Regional e na porta da repartição arrecadadora das rendas federais no Município em que estiver situado

o terreno a que se refiram e logo publicados no órgão oficial do Estado ou no que lhe inserir expediente.

No Distrito Federal a publicação se fará no *Diário Oficial*.

Parágrafo único. Tratando-se de aforamento, a despesa com a publicação de editais correrá por conta do foreiro.

Essa publicação será dispensada, a juízo do chefe do Serviço Regional, sempre que o valor do terreno não exceda de 1:000\$0.

Art. 33. Sempre que for declarada a caducidade ou o comisso de uma enfiteuse, o Serviço Regional deverá encaminhar ao juiz competente certidão da decisão havida, com a declaração de que a mesma transitou em julgado.

Parágrafo único. Recebendo a certidão, providenciará o juiz para que no Registro de Imóveis, sem mais formalidades, se cancele a constituição daquele direito real.

Art. 34. Dos despachos proferidos pelos chefes dos Serviços Regionais cabe recurso para o diretor.

§ 1º O prazo para o recurso é de 20 dias, salvo o disposto no art. 27, § 1º, contados da publicação da decisão recorrida.

§ 2º Em igual prazo, e pela mesma forma contado, poderá ser interposto recurso dos despachos do diretor da Diretoria do Domínio da União para o diretor geral da Fazenda Nacional.

Art. 35. Os foreiros de terrenos de marinha e seus acrescidos situados no Distrito Federal, cujo aforamento tenham obtido da Prefeitura em época anterior ao Decreto-Lei nº 710, de 17 de setembro de 1938, ficam obrigados a submeter seus títulos, dentro de 120 dias, ao exame e registro do Serviço Regional da Diretoria do Domínio da União no mesmo Distrito, com prova de quitação do foro relativo ao ano de 1938.

§ 1º O não-cumprimento dessa exigência importa na confissão de não ter sido efetuado esse pagamento e, conseqüentemente, o dos anos de 1939 e 1940, devendo, logo, o serviço declarar em comisso o aforamento e providenciar para a realização de novo em concorrência pública, vendidas por conta dos ex-foreiros as construções e benfeitorias definitivamente incorporadas ao solo.

§ 2º Exibidos os títulos, será o foreiro admitido, dentro de 90 dias seguintes ao termo do prazo para a exibição, a liquidar sua dívida de foros para com a União, ainda que o atraso seja maior de três anos, assinando o foreiro, na Procuradoria do Domínio, termo de regularização de sua situação, conforme minuta que será previamente aprovada pelo chefe do serviço.

§ 3º Consideram-se válidos os pagamentos porventura efetuados à Prefeitura, de 1938 até a presente data, obrigados os foreiros a fazer essa prova, juntamente com a da quitação do foro relativo ao ano de 1938.

§ 4º À Prefeitura do Distrito Federal fica assegurado o direito à cobrança dos foros anteriores a 1939 e desobrigada de encaminhar à União os livros e documentos referentes aos terrenos de que se trata, conforme prescrição do art. 5º do citado Decreto-Lei nº 710; prestará, entretanto, dentro de breve prazo, as informações sobre os aforamentos havidos e assuntos correlatos, sempre que lhe forem solicitados pelo Serviço Regional do Domínio da União no mesmo Distrito.

Art. 36. A Prefeitura do Distrito Federal utilizará os acrescidos de marinha resultantes de aterros que tenha realizado ou venha a realizar, empregando para logradouros públicos os que tiver por convenientes, e preparando outros para que possam receber construções, em execução de planos urbanísticos.

§ 1º A Prefeitura fica autorizada a, em nome da União, representando-a, alienar o direito de preferência (domínio útil) dos terrenos de marinha, mangues da costa e acrescidos, juntamente com as benfeitorias que nele houver realizado, compreendidos nas áreas necessárias à realização de melhoramentos, quer provenham da correção de alinhamentos já existentes (recuos e investidas), quer de projetos aprovados ou mesmo estudos de urbanização (loteamento e reloteamento das quadras existentes), desde que desnecessários a logradouros públicos, recebendo o preço da alienação, dando quitação deste e empregando-o, livremente, como fundos próprios que ficam sendo.

§ 2º As transações realizadas serão submetidas ao conhecimento da União, para que esta regularize a situação das terras e outorgue as escrituras de aforamento.

§ 3º Para que possa exercer os direitos que lhe são assegurados no presente Decreto-Lei, a Prefeitura do Distrito Federal:

1º - solicitará, nas épocas oportunas, a entrega das áreas dos terrenos de marinha, mangues da costa e acrescidos a serem beneficiados, juntando planta dos mesmos no prazo máximo de dois anos;

2º - apresentará plantas das áreas de marinhas, mangues da costa e acrescidos beneficiados por ela, até a data do presente Decreto-Lei;

3º - incluirá, nos editais de venda por hasta pública, cláusula que obrigue o arrematante a requerer à Diretoria do Domínio da União o aforamento da área adquirida, no prazo máximo de cinco dias após o recebimento do sinal, quando se tratar de caso que exija escritura pública, sob pena de ineficácia da arrematação, com perda do direito à restituição do sinal;

4º - exigirá que o proprietário beneficiado pela investidura, requeira o aforamento da mesma, dentro de cinco dias após assinatura do respectivo termo;

5º - enviará, no prazo máximo de sessenta dias, à Diretoria do Domínio da União, cópia dos elementos necessários ao aforamento das áreas alienadas, os quais tenham servido de base à hasta pública realizada ou à assinatura do respectivo termo de investidura ou doação.

Art. 37. As disposições do presente Decreto-Lei, no que se refere a foro, laudêmio, avaliação, benfeitorias, comisso ou caducidade são aplicáveis ao aforamento de outros terrenos da União.

Parágrafo único. Aplicar-se-á, também, a outros imóveis da União que estejam indevidamente na posse de terceiros o disposto no art. 19, § 1º, ouvida, previamente, a Procuradoria do Domínio.

Art. 38. A Diretoria do Domínio da União baixará instruções aos seus Serviços Regionais para o cumprimento deste Decreto-Lei e mandará adotar modelos dos atos necessários ao processo de aforamento.

Art. 39. Ficam, desde já, consideradas entregues à Prefeitura do Distrito Federal, as áreas de terrenos de marinha, mangues de costa e acrescidos, já beneficiados por ela, até a data do presente Decreto-Lei, aplicando-se às mesmas as exigências deste decreto, quanto ao aforamento, na parte ainda não alienada, ficando o aforamento da parte já alienada sujeito à regularização pela Diretoria do Domínio da União.

Art. 40. O presente Decreto-Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GETÚLIO VARGAS

Rio de Janeiro, 17 de julho de 1941, 120^a da Independência e 53^o da República

A. de Souza Costa

Francisco Campos

Eurico Gaspar Dutra

Henrique A. Guilhem

João de Mendonça Lima

Carlos de Souza Dantas

Joaquim Pedro Salgado Filho

(Publicado no *DOU* de 22.7.41)

DECRETO-LEI N^o 271, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1967

Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso de espaço aéreo e dá outras providências.

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 9^o, § 2^o, do Ato Institucional n^o 4, de 7 de dezembro de 1966, decreta:

Art. 1^o O loteamento urbano rege-se por este Decreto-Lei.

§ 1^o Considera-se loteamento urbano a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza que não se enquadre no disposto no § 2^o deste artigo.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes para edificação na qual seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila sem que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

§ 3º Considera-se zona urbana, para os fins deste Decreto-Lei, a da edificação contínua das povoações, as partes adjacentes e as áreas que, a critério dos Municípios, possivelmente venham a ser ocupadas por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos.

Art. 2º Obedecidas as normas gerais de diretrizes, apresentação de projeto, especificações técnicas e dimensionais e aprovação a serem baixadas pelo Banco Nacional de Habitação dentro do prazo de 90 (noventa) dias, os Municípios poderão, quanto aos loteamentos:

I - obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive quanto a destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento local adequado;

II - recusar a sua aprovação ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

Art. 3º Aplica-se aos loteamentos a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lote aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção de edificação.

§ 1º O Poder Executivo, dentro de 180 dias, regulamentará este decreto-lei, especialmente quanto à aplicação da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, aos loteamentos, fazendo inclusive as necessárias adaptações.

§ 2º O loteamento poderá ser dividido em etapas discriminadas, a critério do loteador, cada uma das quais constituirá um condomínio que poderá ser dissolvido quando da aceitação do loteamento pela Prefeitura.

Art. 4º Desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público de Município as vias e praças e as áreas

destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. O proprietário ou loteador poderá requerer ao juiz competente a reintegração em seu domínio das partes mencionadas no corpo deste artigo quando não se efetuarem vendas de lotes.

Art. 5º Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções, realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

Art. 6º O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes aos lotes.

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *inter vivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Art. 8º É permitida a concessão de uso do espaço aéreo

sobre a superfície de terrenos públicos ou particulares, tomada em projeção vertical, nos termos e para os fins do artigo anterior e na forma que for regulamentada.

Art. 9º Este Decreto-Lei não se aplica aos loteamentos que na data da publicação deste Decreto-Lei já estiverem protocolados ou aprovados nas Prefeituras municipais para os quais continua prevalecendo a legislação em vigor até esta data.

Parágrafo único. As alterações de loteamentos enquadrados no *caput* deste artigo estão, porém, sujeitas ao disposto neste Decreto-Lei.

Art. 10. Este Decreto-Lei entrará em vigor na data de sua publicação, mantidos o Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e o Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, no que couber e não for revogado por dispositivo expresse deste Decreto-Lei, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dos atos normativos mencionados no art. 2º deste Decreto-Lei.

Brasília, 28 de fevereiro de 1967; 146º da Independência e 79º da República.

H. CASTELLO BRANCO

João Gonçalves de Souza

(Publicado no *DOU* de 28.2.67)

LEI Nº 5.651, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970

Dispõe sobre a venda de bens, pelo Ministério do Exército, e aplicação do produto da operação em empreendimentos de assistência social e dá outras providências.

O Presidente da República

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º É autorizado o Ministério do Exército a proceder à

venda ou permuta de bens imóveis da União, de qualquer natureza, sob sua jurisdição, cuja utilização ou exploração não atenda mais as necessidades do Exército.

§ 1º Para cada caso deverá haver aprovação expressa do ministro do Exército.

§ 2º No processo da aprovação serão observadas as normas estabelecidas no Título XII do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967.

Art. 2º O produto das operações realizadas de conformidade com o disposto no artigo 1º, será incorporado ao Fundo do Exército e contabilizado em separado.

Parágrafo único. Esse produto somente será empregado na construção e aquisição de bens imóveis, bem como na compra de equipamentos, de acordo com os planos de aplicação, previamente aprovados pelo Presidente da República.

Art. 3º Ao órgão próprio responsável pelo patrimônio da União serão obrigatoriamente comunicadas as alienações e aquisições de bens imóveis feitas na conformidade da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 11 de dezembro de 1970; 149º da Independência e 82º da República.

EMÍLIO G. MÉDICI

Antonio Delfim Netto

(Publicado no D.O.U. de 14.12.70)

LEI Nº 5.658, DE 7 DE JUNHO DE 1971

Dispõe sobre a venda de bens imóveis, pelos Ministérios da Aeronáutica e da Marinha, sobre a aplicação do produto da operação, e dá outras providências.

O Presidente da República:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os Ministérios da Aeronáutica e da Marinha são autorizados a proceder à venda ou permuta de bens imóveis da União, de qualquer natureza, sob suas jurisdições, cuja utilização ou exploração não atenda mais às necessidades da Marinha e da Aeronáutica.

§ 1º Para cada caso deverá haver aprovação expressa do respectivo ministro.

§ 2º No processo da aprovação serão observadas as normas estabelecidas no Título XII do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967.

Art. 2º O produto das operações realizadas de conformidade com o disposto no art. 1º será incorporado ao Fundo Naval e ao Fundo de Aeronáutica, do respectivo Ministério, e contabilizado em separado.

Parágrafo único. Este produto somente será empregado na construção e aquisição de bens imóveis, bem como na compra de equipamentos, de acordo com os planos de aplicação previamente aprovados pelo Presidente da República.

Art. 3º Ao órgão próprio responsável pelo patrimônio da União serão obrigatoriamente comunicadas as alienações e aquisições de bens imóveis feitas na conformidade da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 7 de junho de 1971; 150º da Independência e 83º da República.

EMÍLIO G. MÉDICI

Adalberto de Barros Nunes

José Flávio Pécora

Armando Serra de Menezes

(Publicado no *DOU* de 8.6.71)

LEI Nº 5.972, DE 11 DE DEZEMBRO 1973

Regula o procedimento para o registro da propriedade de bens imóveis discriminados administrativamente ou possuídos pela União.

O Presidente da República:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo promoverá o registro da propriedade dos bens imóveis da União³⁹⁷⁻³⁹⁸:

I - discriminados administrativamente, de acordo com a legislação vigente;

II - possuídos ou ocupados por órgãos da Administração Federal e por unidades militares, durante vinte anos, sem interrupção nem oposição.

Art. 2º O requerimento da União, firmado pelo procurador da Fazenda Nacional e dirigido ao oficial do registro da circunscrição imobiliária da situação do imóvel, será instruído com:

I - decreto do Poder Executivo, discriminando o imóvel, cujo texto consigne:

1º a circunscrição judiciária ou administrativa, em que está situado o imóvel, conforme o critério adotado pela legislação local;

2º a denominação do imóvel, se rural; rua e número, se urbano;

3º as características e as confrontações do imóvel;

³⁹⁷ Redação conferida pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999, que revogou o art. 1º da Lei nº 6.282, de 9 de dezembro de 1975, e as Leis nºs 6.584, de 24 de outubro de 1978, e 7.699, de 20 de dezembro de 1988.

³⁹⁸ Dispõe o Decreto nº 3.994, de 31 de outubro de 2001:

“Art. 1º Fica delegada ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, vedada a subdelegação, a competência para a prática, mediante portaria, do ato de discriminação de imóvel de propriedade da União a que se refere o inciso I do art. 2º da Lei no 5.972, de 11 de dezembro de 1973, observadas as demais disposições legais e regulamentares, especialmente a manifestação prévia do órgão de assessoramento jurídico.”

4º o título de transmissão ou a declaração da destinação pública do imóvel nos últimos vinte anos;

5º quaisquer outras circunstâncias de necessária publicidade e que possam afetar direito de terceiros.

II - certidão lavrada pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), atestando a inexistência de contestação ou de reclamação feita administrativamente, por terceiros, quanto ao domínio e à posse do imóvel registrando.

Parágrafo único. A transcrição do decreto mencionado neste artigo independerá do prévio registro do título anterior, quando inexistente ou quando for anterior ao Código Civil.

Art. 3º Nos quinze dias seguintes à data do protocolo do requerimento da União, o oficial do registro verificará se o imóvel descrito se acha lançado em nome de outrem. Inexistindo registro anterior, o oficial procederá imediatamente à transcrição do decreto de que trata o art. 2º, que servirá de título aquisitivo da propriedade do imóvel pela União. Estando o imóvel lançado em nome de outrem, o oficial do registro, dentro dos cinco dias seguintes ao vencimento daquele prazo, remeterá o requerimento da União, com a declaração de dúvida, ao juiz federal competente para decidi-la.

Art. 4º Ressalvadas as disposições especiais constantes desta Lei, a dúvida suscitada pelo oficial será processada e decidida nos termos previstos na legislação sobre registros públicos, podendo o Juízo ordenar, de ofício ou a requerimento da União, a notificação de terceiro para, no prazo de dez dias, impugnar o registro com os documentos que entender.

Art. 5º Decidindo o juiz que a dúvida improcede, o respectivo escrivão remeterá, incontinenti, certidão do despacho ao oficial, que procederá logo ao registro do imóvel, declarando, na coluna das anotações, que a dúvida se houve como improcedente, arquivando-se o respectivo processo.

Art. 6º A sentença proferida da dúvida não impedirá ao interessado o recurso à via judiciária, para a defesa de seus legítimos interesses.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EMÍLIO G. MÉDICI

Brasília, 11 de dezembro de 1973; 152º da Independência e 85º da República

Alfredo Buzaid

Antonio Delfim Netto

LEI Nº 6.383, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1976

Dispõe sobre o processo discriminatório de terras devolutas da União, e dá outras providências.

O Presidente da República,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O processo discriminatório das terras devolutas da União será regulado por esta Lei.

Parágrafo único. O processo discriminatório será administrativo ou judicial.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 2º O processo discriminatório administrativo será instaurado por Comissões Especiais constituídas de 3 (três) membros,

a saber: 1 (um) bacharel em direito do serviço jurídico do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), que a presidirá; 1 (um) engenheiro agrônomo e 1 (um) outro funcionário que exercerá as funções de secretário.

§ 1º As Comissões Especiais serão criadas por ato do presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e terão jurisdição e sede estabelecidas no respectivo ato de criação, ficando os seus presidentes investidos de poderes de representação da União, para promover o processo discriminatório administrativo previsto nesta Lei.

§ 2º O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), no prazo de 30 (trinta) dias após a vigência desta Lei, baixará instruções normativas, dispondo, inclusive, sobre o apoio administrativo às Comissões Especiais.

Art. 3º A Comissão Especial instruirá inicialmente o processo com memorial descritivo da área, no qual constará:

I - o perímetro com suas características e confinância, certa ou aproximada, aproveitando, em princípio, os acidentes naturais;

II - a indicação de registro da transcrição das propriedades;

III - o rol das ocupações conhecidas;

IV - o esboço circunstanciado da gleba a ser discriminada ou seu levantamento aerofotogramétrico;

V - outras informações de interesse.

Art. 4º O presidente da Comissão Especial convocará os interessados para apresentarem, no prazo de 60 (sessenta) dias e em local a ser fixado no edital de convocação, seus títulos, documentos, informações de interesse e, se for o caso, testemunhas.

§ 1º Consideram-se de interesse as informações relativas à origem e seqüência dos títulos, localização, valor estimado e área certa ou aproximada das terras de quem se julgar legítimo proprietário ou ocupante; suas confrontações e nome dos confrontantes; natureza, qualidade e valor das benfeitorias; culturas e criações nelas existentes; financiamento e ônus incidentes sobre o imóvel e comprovantes de impostos pagos, se houver.

§ 2º O edital de convocação conterà a delimitação perimétrica da área a ser discriminada com suas características e será dirigido, nominalmente, a todos os interessados, proprietários, ocupantes, confinantes certos e respectivos cônjuges, bem como aos demais interessados incertos ou desconhecidos.

§ 3º O edital deverá ter a maior divulgação possível, observado o seguinte procedimento:

a) afixação em lugar público na sede dos municípios e distritos, onde se situar a área nele indicada;

b) publicação simultânea, por duas vezes, no *Diário Oficial da União*, nos órgãos oficiais do Estado ou Território Federal e na imprensa local, onde houver, com intervalo mínimo de 8 (oito) e máximo de 15 (quinze) dias entre a primeira e a segunda.

§ 4º O prazo de apresentação dos interessados será contado a partir da segunda publicação no *Diário Oficial da União*.

Art. 5º A Comissão Especial autuará e processará a documentação recebida de cada interessado, em separado, de modo a ficar bem caracterizado o domínio ou a ocupação com suas respectivas confrontações.

§ 1º Quando se apresentarem dois ou mais interessados no mesmo imóvel, ou parte dele, a Comissão Especial procederá à apensação dos processos.

§ 2º Serão tomadas por termo as declarações dos interessados e, se for o caso, os depoimentos de testemunhas previamente arroladas.

Art. 6º Constituído o processo, deverá ser realizada, desde logo, obrigatoriamente, a vistoria para identificação dos imóveis e, se forem necessárias, outras diligências.

Art. 7º Encerrado o prazo estabelecido no edital de convocação, o presidente da Comissão Especial, dentro de 30 (trinta) dias improrrogáveis, deverá pronunciar-se sobre as alegações, títulos de domínio, documentos dos interessados e boa-fé das ocupações, mandando lavrar os respectivos termos.

Art. 8º Reconhecida a existência de dúvida sobre a legitimidade do título, o presidente da Comissão Especial reduzirá a termo as irregularidades encontradas, encaminhando-o à Procuradoria do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para propositura da ação competente.

Art. 9º Encontradas ocupações, legítimas ou não, serão lavrados os respectivos termos de identificação, que serão encaminhados ao órgão competente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para as providências cabíveis.

Art. 10. Serão notificados, por ofício, os interessados e seus cônjuges para, no prazo não inferior a 8 (oito) nem superior a 30 (trinta) dias, a contar da juntada ao processo do recibo de notificação, celebrarem com a União os termos cabíveis.

Art. 11. Celebrado, em cada caso, o termo que couber, o presidente da Comissão Especial designará agrimensor para, em dia e hora avençados com os interessados, iniciar o levantamento geodésico e topográfico das terras objeto de discriminação, ao fim do qual determinará a demarcação das terras devolutas, bem como, se for o caso, das retificações objeto de acordo.

§ 1º Aos interessados será permitido indicar um perito para colaborar com o agrimensor designado.

§ 2º A designação do perito, a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser feita até a véspera do dia fixado para início do levantamento geodésico e topográfico.

Art. 12. Concluídos os trabalhos demarcatórios, o presidente da Comissão Especial mandará lavrar o termo de encerramento da discriminação administrativa, do qual constarão, obrigatoriamente:

I - o mapa detalhado da área discriminada;

II - o rol de terras devolutas apuradas, com suas respectivas confrontações;

III - a descrição dos acordos realizados;

IV - a relação das áreas com titulação transcrita no Registro de Imóveis, cujos presumidos proprietários ou ocupantes não

atenderam ao edital de convocação ou à notificação (arts. 4º e 10 desta Lei);

V - o rol das ocupações legitimáveis;

VI - o rol das propriedades reconhecidas; e

VII - a relação dos imóveis cujos títulos suscitaram dúvidas.

Art. 13. Encerrado o processo discriminatório, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) providenciará o registro, em nome da União, das terras devolutas discriminadas, definidas em lei, como bens da União.

Parágrafo único. Caberá ao Oficial do Registro de Imóveis proceder à matrícula e ao registro da área devoluta discriminada em nome da União.

Art. 14. O não atendimento ao edital de convocação ou à notificação (arts. 4º e 10 da presente Lei) estabelece a presunção da discordância e acarretará imediata propositura da ação judicial prevista no art. 19, inciso II.

Parágrafo único. Os presumíveis proprietários e ocupantes, nas condições do presente artigo, não terão acesso ao crédito oficial ou aos benefícios de incentivos fiscais, bem como terão cancelados os respectivos cadastros rurais junto ao órgão competente.

Art. 15. O presidente da Comissão Especial comunicará a instauração do processo discriminatório administrativo a todos os oficiais de Registro de Imóveis da jurisdição.

Art. 16. Uma vez instaurado o processo discriminatório administrativo, o oficial do Registro de Imóveis não efetuará matrícula, registro, inscrição ou averbação estranhas à discriminação, relativamente aos imóveis situados, total ou parcialmente, dentro da área discriminada, sem que desses atos tome prévio conhecimento o presidente da Comissão Especial.

Parágrafo único. Contra os atos praticados com infração do disposto no presente artigo, o presidente da Comissão Especial solicitará que a Procuradoria do Instituto Nacional de Colonização e

Reforma Agrária (INCRA) utilize os instrumentos previstos no Código de Processo Civil, incorrendo o oficial do Registro de Imóveis infrator nas penas do crime de prevaricação.

Art. 17. Os particulares não pagam custas no processo administrativo, salvo para serviços de demarcação e diligências a seu exclusivo interesse.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 18. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) fica investido de poderes de representação da União, para promover a discriminação judicial das terras devolutas da União.

Art. 19. O processo discriminatório judicial será promovido:

I - quando o processo discriminatório administrativo for dispensado ou interrompido por presumida ineficácia;

II - contra aqueles que não atenderem ao edital de convocação ou à notificação (arts. 4º e 10 da presente Lei); e

III - quando configurada a hipótese do art. 25 desta Lei.

Parágrafo único. Compete à Justiça Federal processar e julgar o processo discriminatório judicial regulado nesta Lei.

Art. 20. No processo discriminatório judicial será observado o procedimento sumaríssimo de que trata o Código de Processo Civil.

§ 1º A petição inicial será instruída com o memorial descritivo da área, de que trata o art. 3º desta Lei.

§ 2º A citação será feita por edital, observados os prazos e condições estabelecidos no art. 4º desta Lei.

Art. 21. Da sentença proferida caberá apelação somente no efeito devolutivo, facultada a execução provisória.

Art. 22. A demarcação da área será procedida, ainda que em execução provisória da sentença, valendo esta, para efeitos de registro, como título de propriedade.

Parágrafo único. Na demarcação observar-se-á, no que couber, o procedimento prescrito nos arts. 959 a 966 do Código de Processo Civil.

Art. 23. O processo discriminatório judicial tem caráter preferencial e prejudicial em relação às ações em andamento, referentes a domínio ou posse de imóveis situados, no todo ou em parte, na área discriminanda, determinando o imediato deslocamento da competência para a Justiça Federal.

Parágrafo único. Nas ações em que a União não for parte dar-se-á, para os efeitos previstos neste artigo, a sua intervenção.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 24. Iniciado o processo discriminatório, não poderão alterar-se quaisquer divisas na área discriminanda, sendo defesa a derrubada da cobertura vegetal, a construção de cercas e transferências de benfeitorias a qualquer título, sem assentimento do representante da União.

Art. 25. A infração ao disposto no artigo anterior constituirá atentado, cabendo a aplicação das medidas cautelares previstas no Código de Processo Civil.

Art. 26. No processo discriminatório judicial os vencidos pagarão as custas a que houverem dado causa e participarão *pro rata* das despesas da demarcação, considerada a extensão da linha ou linhas de confrontação com as áreas públicas.

Art. 27. O processo discriminatório previsto nesta Lei aplicar-se-á, no que couber, às terras devolutas estaduais, observado o seguinte:

I - na instância administrativa, por intermédio de órgão estadual específico, ou através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), mediante convênio;

II - na instância judicial, na conformidade do que dispuser a Lei de Organização Judiciária local.

Art. 28. Sempre que se apurar, através de pesquisa nos registros públicos, a inexistência de domínio particular em áreas rurais declaradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais, a União, desde logo, as arrecadará mediante ato do presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do qual constará:

I - a circunscrição judiciária ou administrativa em que está situado o imóvel, conforme o critério adotado pela legislação local;

II - a eventual denominação, as características e confrontações do imóvel.

§ 1º A autoridade que promover a pesquisa, para fins deste artigo, instruirá o processo de arrecadação com certidão negativa comprobatória da inexistência de domínio particular, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, certidões do Serviço do Patrimônio da União e do órgão estadual competente que comprovem não haver contestação ou reclamação administrativa promovida por terceiros, quanto ao domínio e posse do imóvel.

§ 2º As certidões negativas mencionadas neste artigo consignarão expressamente a sua finalidade.

Art. 29. O ocupante de terras públicas, que as tenha tornado produtivas com o seu trabalho e o de sua família, fará jus à legitimação da posse de área contínua até 100 (cem) hectares, desde que preencha os seguintes requisitos:

I - não seja proprietário de imóvel rural;

II - comprove a morada permanente e cultura efetiva, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano.

§ 1º A legitimação da posse de que trata o presente artigo consistirá no fornecimento de uma Licença de Ocupação, pelo prazo mínimo de mais 4 (quatro) anos, findo o qual o ocupante terá a preferência para aquisição do lote, pelo valor histórico da terra nua, satisfeitos os requisitos de morada permanente e cultura efetiva e comprovada a sua capacidade para desenvolver a área ocupada.

§ 2º Aos portadores de licenças de ocupação, concedidas na forma de legislação anterior, será assegurada a preferência para aquisição de área até 100 (cem) hectares, nas condições do parágrafo anterior, e, o que exceder esse limite, pelo valor atual da terra nua.

§ 3º A Licença de Ocupação será intransferível *inter vivos* e inegociável, não podendo ser objeto de penhora e arresto.

Art. 30. A Licença de Ocupação dará acesso aos financiamentos concedidos pelas instituições financeiras integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural.

§ 1º As obrigações assumidas pelo detentor de Licença de Ocupação serão garantidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§ 2º Ocorrendo inadimplência do favorecido, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) cancelará a Licença de Ocupação e providenciará a alienação do imóvel, na forma da lei, a fim de ressarcir-se do que houver assegurado.

Art. 31. A União poderá, por necessidade ou utilidade pública, em qualquer tempo que necessitar do imóvel, cancelar a Licença de Ocupação e imitir-se na posse do mesmo, promovendo, sumariamente, a sua desocupação no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º As benfeitorias existentes serão indenizadas pela importância fixada através de avaliação pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), considerados os valores declarados para fins de cadastro.

§ 2º Caso o interessado se recuse a receber o valor estipulado, o mesmo será depositado em juízo.

§ 3º O portador da Licença de Ocupação, na hipótese prevista no presente artigo, fará jus, se o desejar, à instalação em outra gleba

da União, assegurada a indenização, de que trata o § 1º deste artigo, e computados os prazos de morada habitual e cultura efetiva da antiga ocupação.

Art. 32. Não se aplica aos imóveis rurais o disposto nos arts. 19 a 31, 127 a 133, 139, 140 e 159 a 174 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Art. 33. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, aplicando-se, desde logo, aos processos pendentes.

Art. 34. Revogam-se a Lei nº 3.081, de 22 de dezembro de 1956, e as demais disposições em contrário.

Brasília, 7 de dezembro de 1976; 155ª da Independência e 88ª da República.

ERNESTO GEISEL

Armando Falcão

Alysson Paulinelli

Hugo de Andrade Abreu

(Publicado no *DOU*, de 15.12.76)

DECRETO-LEI Nº 1.561, DE 13 DE JULHO DE 1977

Dispõe sobre a ocupação de terrenos da União e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, itens I e III, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º É vedada a ocupação gratuita de terrenos da União, salvo quando autorizada em lei.

Art. 2º O Serviço do Patrimônio da União promoverá o levantamento dos terrenos ocupados, para efeito de inscrição e cobrança de taxa de ocupação, de acordo com o disposto no Título II, Capítulo VI, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com as alterações deste Decreto-Lei.

§ 1º A inscrição, ressalvados os casos de preferência ao aforamento, terá sempre caráter precário, não gerando, para o ocupante, quaisquer direitos sobre o terreno ou a indenização por benfeitorias realizadas.

§ 2º A inscrição será mantida enquanto não contrariar o interesse público, podendo a União proceder ao seu cancelamento em qualquer tempo e reintegrar-se na posse do terreno após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias da notificação administrativa que para esse fim expedir, em cada caso³⁹⁹.

Art. 3º Revogado⁴⁰⁰.

Art. 4º Observadas as disposições do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, poderá ser concedido o aforamento, mediante o pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aos ocupantes de terrenos da União que, à data deste Decreto-Lei, tenham exercido posse contínua:

a) há mais de 5 (cinco) anos e realizado construção de valor apreciável;

b) há mais de 10 (dez) anos e realizado construção de valor inferior ao referido na alínea *a*;

c) há mais de 15 (quinze) anos e realizado benfeitorias de qualquer valor.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considera-se valor apreciável o que corresponder a pelo menos metade do valor do domínio útil do terreno.

§ 2º O preço do domínio útil poderá ser recolhido em até vinte e quatro parcelas mensais e consecutivas de valor igual, acrescidas de juros e correção monetária; neste caso, o aforamento só será constituído após a integralização do pagamento.

Art. 5º Fica revogado o § 3º do art. 5º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, no que se refere aos terrenos de marinha.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação."

³⁹⁹ A respeito da normatização, veja a Orientação Normativa GEARP 005, que disciplina os procedimentos administrativos no cancelamento de inscrição de ocupação e reintegração de posse de imóveis da União.

Art. 6º O presente Decreto-Lei não se aplica aos terrenos rurais de domínio da União, sujeitos a planos de reforma agrária, nem altera o regime de ocupação das terras devolutas federais, estabelecidas em lei.

Art. 7º Este Decreto-Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 13 de julho de 1977, 156º da Independência e 89º da República

ERNESTO GEISEL

Mário Henrique Simonsen

(Publicado no *DOU*, de 14.7.77)

DECRETO-LEI Nº 1.876, DE 15 DE JULHO DE 1981

Dispensa do pagamento de foros e laudêmios os titulares do domínio útil dos bens imóveis da União, nos casos que especifica, e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º Ficam isentas de foros e taxas de ocupação, referentes a imóveis de propriedade da União, as pessoas consideradas carentes, assim entendidas aquelas cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família.

Parágrafo único. A situação de carência será comprovada anualmente, perante o Serviço do Patrimônio da União, na forma que for estabelecida em ato do Ministro da Fazenda⁴⁰¹.

⁴⁰⁰ Revogado pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

⁴⁰¹ A situação de carência deve ser anualmente comprovada pelo interessado, na forma estabelecida em ato do Ministro de Estado de Planejamento, Orçamento e

Art. 2º São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros à União:

I - quando os adquirentes forem:

a) os Estados, o Distrito Federal, os Territórios e os Municípios, bem como as autarquias e as fundações por eles mantidas ou instituídas; e

b) as empresas públicas e as sociedades de economia mista, nas transferências destinadas à realização de programas habitacionais.

II - quando feitas a pessoas físicas, por qualquer das entidades referidas neste artigo, desde que vinculadas a programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo abrange também os foros, enquanto os imóveis permanecerem no patrimônio das referidas entidades.

Art. 3º Considera-se de interesse social, para efeito da isenção de que trata o inciso II do artigo anterior, a transferência de bem imóvel foreiro à União, relativo a unidade habitacional vendida por preço não superior à importância correspondente a 1.350 (mil trezentos e cinquenta) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN).

Art. 4º Este Decreto-Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 15 de julho de 1981, 160ª da Independência e 93ª da República

JOÃO BATISTA FIGUEIREDO

Ernane Galveas

Hélio Beltrão

Gestão (Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, alterada pela Medida Provisória nº 2.049-24, de 26 de outubro de 2000).

A inércia do interessado implica renúncia à isenção outorgada na lei, exceto quando demonstrada a ocorrência de impedimento por justa causa, decorrente de evento imprevisto e alheio à vontade do particular - Parecer PGFN/CPA/Nº 1678/98 (1679/98, 1687/98 e 1688/98).

Parte III

Referências Bibliográficas

AMORIM, Edgar Carlos de - “*Teoria e Prática da Enfiteuse*”, Forense, 1986.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio - “*Curso de Direito Administrativo*”, Malheiros, 1999, 11ª edição.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio - “*Os terrenos de marinha aforados e o Poder Municipal*”, RT 396/22-32, 1968.

BANDEIRA DE MELLO, Oswaldo Aranha - “*Servidão Pública sobre os Terrenos Reservados*”, RDA 6/2-40, 1946.

BARBOSA, Pedro Franco - “*Pareceres - vol. II*”, Ministério da Fazenda, SPU, 1973.

CALDAS AULETE - “*Dicionário Contemporâneo da Língua Portuguesa*”, Ed. Delta, 1970, 2ª edição.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella - “*Direito Administrativo*”, Atlas, 1999, 11ª edição.

FIGUEIREDO, Lucia Valle - “*Curso de Direito Administrativo*”, Malheiros Editores, 2000, 4ª edição.

FRANCO, Renato - “*Terrenos de Marinha e outros estudos*”, SENAI, 1954.

GASPARINI, Diogenes - “*Direito Administrativo*”, Saraiva, 2000, 5ª edição.

GOMES, Orlando - “*Direitos Reais*”, Forense, 1996, 12ª edição.

LIMA, Ruy Cirne - “*Pequena História Territorial do Brasil - Sesmarias e Terras Devolutas*”, ESAF, 1988, 4ª edição.

LIRA, Ricardo Pereira - “*Concessão do Direito Real de Uso*”, RDA 163/16-57, 1986.

MEDAUAR, Odete - “*Direito Administrativo Moderno*”, Editora Revista dos Tribunais, 1996.

MEIRELLES, Hely Lopes - “*Direito Administrativo Brasileiro*”, Malheiros Editores, São Paulo, 2000, 25ª edição, atualizada por Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho.

MENDES, Gilmar Ferreira - “*Domínio da União sobre as terras indígenas*”, Senado Federal, 1988.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo - “*Curso de Direito Administrativo*”, Forense, 1998, 11ª edição.

OLIVEIRA, J. E. Abreu de - “*Aforamento e Cessão de Terrenos de Marinha*”, IUC, 1966.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti - “*Comentários à Constituição de 1967, com a Emenda nº 1 de 1969*”, Forense, 1987, 3ª edição.

RODRIGO OTÁVIO - “*Do Domínio da União e dos Estados segundo a Constituição Federal*”, Saraiva, 1924, 2ª edição.

SANTOS, Rosita de Sousa - “*Terras de Marinha*”, Forense, 1985.

SILVA, José Afonso da - “*Curso de Direito Constitucional Positivo*”, Malheiros, 1999, 16ª edição.

TÁCITO, Caio - “*Concessão Real de Uso - Terras Públicas - Autorização*”, RDA 150/209-216, 1982.

TÁCITO, Caio - "*O abuso do Poder Administrativo no Brasil - conceito e remédios*", RDA 56/1-26, 1959.