

nifestar desejo de exercer o direito de preferência, o titular do domínio útil tem a liberdade de não mais aliená-lo, isto é, tem a liberdade de conservar o bem no seu patrimônio.

Essa liberdade me parece inderrogável, dados os limites ao exercício do direito real de enfiteuse, que, pela natureza desse direito, hão de ser exclusivamente os fixados na lei que o regula.

Somente a lei tem força de obrigar alguém a fazer ou deixar de fazer alguma coisa, mormente em matéria de direito real.

Nem o pacto, no meu entender, pode alterar esses limites, e, muito menos, a vontade unilateral do senhorio direto.

Daí, não me parece sustentável a primeira sugestão do Sr. Diretor do D. P. M., porque importa em não prevista restrição ao exercício do direito real de enfiteuse, cujos limites a ninguém é dado estreitar, por convenção, e, sobretudo, por ato unilateral.

2.^a SUGESTÃO: “na hipótese de remissão de fôro de imóvel sujeito a recuo, só se concederá a remissão depois de assinado e publicado o termo de recuo; a remissão terá por objeto, apenas, a área remanescente do terreno”.

Tão pouco me parece sustentável a segunda sugestão.

O direito de resgate que o Código Civil introduziu, é de tal modo inerente à enfiteuse, que não permite seja renunciado — art. 693 — foi estendido aos enfiteutas de bens do Estado, e mesmo em relação a aforamentos anteriores, por diversas leis, sobejamente conhecidas e, portanto, a respectiva menção é dispensável.

No que concerne ao Distrito Federal, nenhuma dessas leis prevê a hipótese figurada na segunda sugestão do Diretor do D. P. M.

Subordinar sempre o direito de resgate, quando houver recuo, à assinatura de um termo em que o enfiteuta se obrigue a aceitar imediatamente determinado valor para efeito de indenização futura, e cuja data de recebimento será imprevisível, parece-me sem amparo legal.

Como exigência compulsória e prejudicial para o exercício do direito de resgate, a segunda sugestão do Diretor do D. P. M. não me parece defensável.

Ao Estado não é lícito confundir como suas as relações patrimoniais, em que se apresenta como pessoa de direito privado, aquelas outras que são próprias da pessoa de direito público na consecução dos fins para os quais estava organizada.

Como exigência, isto é, como condição suspensiva do exercício do direito de resgate, não me parece legítima a segunda sugestão.

Entretanto, nada impede que se proponha amigavelmente a medida alvitada pelo Diretor do Departamento do Patrimônio, que será, porém, facultativamente aceita ou recusada pela parte interessada na remissão de fôro.

ALDO SANT'ANA DE MOURA
7.^o Procurador da PDF

Visto: — A lógica, o direito e o bom senso, todos bem dosados, informam o pronunciamento do 7.^o Procurador, que o desenvolveu à base da formosa dialética com que já nos habituamos ver imprimida em seus trabalhos.

Nada temos a aduzir às conclusões, juridicamente perfeitas.

A busca, procedida nas coletâneas da jurisprudência, não ensejou, sequer, um único julgado que amparasse a 1.^a sugestão do diligente Diretor do D. P. M.

Quanto à 2.^a, conforme salienta o parecer, há que se tentar a vantagem em face de cada caso concreto, agindo-se no mais puro caráter amigável.

DF. 27. XI. 54

GUSTAVO PHILADELPHO AZEVEDO
Procurador Geral
(1954-1955)

ENFITEUSE. CONDOMÍNIO. PARTE REMIDA, PARTE FOREIRA

Tenho a honra de restituir a essa Secretaria Geral os autos do processo administrativo n.^o 4 442 586/52 e demais a êle juntos, vindos a esta Procuradoria Geral, a fim de emitir parecer sobre a matéria nêles versada.

A hipótese é a seguinte:

Emília Fortes Domingues e outros, proprietários dos prédios e domínio útil dos imóveis às ruas do Ouvidor 158, Leandro Martins 60, Don Manuel 61 e Ladeira Madre de Deus 44, requereram, em outubro de 1952, expedição de carta de aforamento, na qualidade de herdeiros de Vitor Parames Domingues.

O processo correu todos os seus trâmites, tendo sido remido, com o acôrdo dos requerentes, o fôro de todos os imóveis referidos na inicial, exceção feita da fração de 97/334 da rua do Ouvidor 158, a que se prende a dúvida levantada e sobre que deve manifestar-se esta Procuradoria.

Do prédio em causa, 237/334 avos foram herdados pela Prefeitura que os vendeu livres de fôro, por escritura de 15-6-1935 do 18.^o Ofício de Notas, ao inventariado, restando aquela fração sujeita a fôro.

Os requerentes pediram a expedição de carta de aforamento, em seu nome, daqueles 97/334 avos. O D. P. M., com fundamento no Decreto n.^o 12.882, de 25 de junho de 1955, em seu artigo 5.^o, § 1.^o, entende que os requerentes devem remir o fôro pois que acha absurda a situação de duas partes ideais de um mesmo todo não serem homogêneas. Com isso, não concordam os requerentes.

De fato, o decreto acima referido estabelece, no texto citado, acrescentando no artigo 35, do Decreto 9.413, de 16 de novembro de 1948, que “quando se tratar de loteamento de dois ou mais imóveis, sendo, pelo

menos um dêles foreiro, exigir-se-á, preliminarmente, a remissão do lote ou lotes foreiros, a qual será compulsória”.

Por mais extravagante, que possa parecer o fato de *num só imóvel* existirem duas partes uma foreira, outra não, a verdade é que não há, na lei civil, remédio para o caso, e a situação há que permanecer como está, pois que, na hipótese vertente, não se trata de *reloteamento de dois ou mais imóveis*, senão, sim, de transmissão da parte foreira aos herdeiros, e a enfiteuse já existe, desde que só se extinguiria no caso de falecimento do enfiteuta, sem herdeiros, salvo o direito dos credores (artigo 692, alínea III, do Código Civil).

A situação já existia, quando a Prefeitura vendeu a fração que herdou.

A remissão do fôro é um direito do foreiro, e não uma obrigação, que lhe pode ser imposta pelo senhorio direto, pôsto que o contrato de enfiteuse é um contrato, e não mera liberalidade, contrato bilateral e comutativo (art. 679, do Código Civil — M. A. COELHO DA ROCHA — “Inst. de Dir. Civ. Port.” — Tomo II — pág. 423). A remissão só se pode dar nos casos previstos em lei, não podendo o senhorio impô-lo ao caseiro, assim como a opção, ou preferência, é um direito do senhorio.

Sem discutir o Decreto 12.882, antes citado, penso que, ainda que se tratasse de reloteamento, discutível, à vista do antes exposto, seria o dispositivo a que se arrima o D. P. M.

Assim, recapitulando:

- a) o aforamento existe;
- b) não se trata de reloteamento, senão de situação preexistente;
- c) a remissão é um direito, e não uma obrigação do foreiro, portanto,
- d) não pode o senhorio obrigar o caseiro a remir o fôro.

Por tôdas essas razões, sou de parecer que é de ser deferido o pedido, s. m. j.

IVENS DE ARAÚJO
3.º Procurador da PDF

BEM PÚBLICO. AFORAMENTO. LAGOA RODRIGO DE FREITAS

Ao apreciar a solicitação da Associação Atlética Monte Líbano, cabe-me dizer o seguinte:

I — Pretende a Requerente construir para fins de natureza esportiva e social, com todos os requisitos modernos, uma sede confortável mediante o aforamento de uma área marginal da Lagoa Rodrigo de Freitas, de 20.000 m², sujeita a grande atêrro, podendo êste ser executado pela Pretendente, tudo, entretanto, sujeito ao plano urbanístico da cidade.

O dispêndio com tal empreendimento correrá por conta exclusiva do Requerente, não contendo seu pedido outras condições adjetas e explícitos pormenores.

Ê essa, em síntese, a pretensão da Associação.

II — As informações são favoráveis, de um modo geral, mas obtemperam elas:

- a) que a área pretendida, com uma parte já aterrada, constitui o Projeto n.º 3.853;
- b) que os terrenos visados são de marinhas;
- c) que, além do atêrro, há um cais a ser construído;
- d) que o atêrro deve ser executado somente pela Prefeitura, fixando esta, então, o justo valor da área almejada;
- e) que o aforamento, caso concedido, obedeça os preceitos da hasta pública.

III — Abordemos os assuntos dêsses 5 itens na ordem que estão invocados:

- a) Ê certo que a área é objeto do Projeto 3.853, aprovado em 16/1/1943, apresentando uma parte já aterrada pela Prefeitura até essa data, e hoje sensivelmente aumentada. No projeto figuram alguns logradouros, talvez ainda sub aquáticos, que terão de ser sacrificados, o que importaria alterar o dito projeto, o que não seria da conveniência da Prefeitura.
- b) Os terrenos em aprêço, isto é, os terrenos da orla da Lagoa Rodrigo de Freitas, *não são de marinhas*, dado que, por decisão do Conselho de Estado, de 1887, às margens daquela Lagoa *não existem marinhas*, por ato do Governo Imperial, ato êste que deu lugar àquela decisão do aludido Conselho de Estado. Foi por uma questão de interesse público que o Governo Imperial resolveu *não considerar marinhas* à margem dessa Lagoa. O Sub-Diretor de Rendas Públicas, em 1883, assim se expressava, segundo a narrativa de Francisco Werneck, no seu livro — Subsídios para a História da Administração Pública:

“O Ministro do Império, em aviso de 17 de Outubro do corrente ano, declarou que, pendendo de resolução do mesmo Ministério diversos processos concernentes a melhoramentos da Lagoa Rodrigues de Freitas, não era conveniente conceder o domínio útil de terrenos de marinha da dita Lagoa, enquanto o Governo não tomasse alguma deliberação sôbre os referidos projetos, visto como tais terrenos poderão ser necessários para