

proprietário do prédio enfiteutico. Seria, assim, como que uma espécie de desapropriação que a lei estabelece em proveito do foreiro.

*Nos aforamentos dos bens públicos não há o direito de resgate”.*

Também é conclusivo TEMÍSTOCLES CAVALCÂNTI em seu *Tratado de Direito Administrativo* (4.<sup>a</sup> ed., vol. III), quando, em seguimento a judiciosas considerações sobre o caráter cada vez menos aproximado do instituto da enfiteuse que assume a concessão de terras públicas (pág. 480), afirma que:

“Se a tese é verdadeira em relação aos contratos enfiteuticos comuns, de imóveis particulares, e quanto a isto não resta dúvida diante da determinação legal, o mesmo não se dará em relação aos bens de domínio público. A doutrina aqui é outra... Leis posteriores vieram proibir o resgate do domínio direto dos aforamentos de bens públicos em geral e particularmente as marinhas. Foi o que determinaram respectivamente a Lei 1.230, de 31-12-1920, em seu art. 26, e o art. 8.<sup>o</sup> do Decreto 22.785, de 31-5-1933, que dispõe textualmente:

— “É vedado o resgate dos aforamentos dos terrenos pertencentes ao Domínio da União”.

A razão é óbvia: decorre da própria natureza do domínio público, de sua inalienabilidade (salvo autorização legal) e, portanto, não pode essa alienação ficar na dependência da vontade do enfiteuta” (pág. 487).

### III

Resgate de aforamento de bens públicos, portanto, só se dará com o consentimento e no interesse do Estado concedente. A vigente Constituição Estadual acolhe as remissões de foros no art. 44, §§ 2.<sup>o</sup> e 3.<sup>o</sup>, e a legislação específica — o Decreto n.<sup>o</sup> 9.413, de 16-11-1948 — as disciplina.

O que pretende o requerente só poderá ser obtido por essa via. O que postula neste processo descabe por completo, pelo que opino pelo indeferimento.

### IV

Quanto à certidão solicitada, do parecer acolhido pelo despacho de indeferimento, bem que seja ponto de vista por muitos aceito o de que são certificáveis os despachos decisórios, quando não publicados na íntegra, não o sendo os demais termos processuais, inclusive os pareceres técnicos, sempre entendi em contrário, pois, a meu ver, com isso se restringe direito garantido pela Constituição Federal (art. 141, § 36), e com mais razões em casos como o deste processo, em que o despacho de indeferimento

limita-se à menção ao parecer, tornando-o assim, parte integrante sua, incorporando-o ao seu contexto.

Se se objetar que estará, assim, o Estado dando armas a um futuro adversário na lide judicial, respondendo que isso mesmo pretendeu o legislador constitucional ao inserir aquela garantia no texto máximo. E mais: que de nada valerá sonegar o parecer constante de processo que o Juiz poderá, depois, requisitar, nos termos da Lei n.<sup>o</sup> 94, de 16-9-1947.

Rio de Janeiro, 4 de setembro de 1961.

ROBERTO PINTO FERNANDES  
Procurador do Estado

Visto. De acordo, cumprindo acrescentar que as disposições da Lei n.<sup>o</sup> 2.437, de 1955, pertinentes à matéria em exame, somente se aplicam aos novos aforamentos, vigentes a partir da lei, e nunca àqueles cujos títulos institutivos estão sujeitos ao regime jurídico anterior.

EUGÊNIO DE VASCONCELLOS SIGAUD  
Procurador Geral

## ESTADIO DO MARACANA. INCLUSÃO DE SUA AREA NO PATRIMÔNIO DA ADEG

Após detido e minucioso exame, remeto a Vossa Excelência este processado, originário da antiga Administração dos Estádios Municipais, hoje Administração dos Estádios da Guanabara, com as observações que se seguem.

O processo não está em ordem, dando a desagradável impressão de um amontoado de papéis desarticulados e mal informados. O parecer de fls. 28-29, ao tentar esboçar o histórico da questão, não faz referência à natureza e ao autor da consulta “feita à administração da época”.

A fls. 3 encontra-se cópia em carbono de uma carta dirigida ao Presidente da ADEG, assinada por Jacob José Schmidt ou Schmitt, que não se qualifica. A informação do Diretor Comercial da Autarquia cita o mesmo senhor, ainda sem qualificá-lo. De quem se trata? As demais peças, do processo silenciam a respeito. Ignora-se, portanto, a que título e de onde (sob o ponto de vista administrativo) surgiu a consulta por uma funcionária “ao arrumar a mesa” do Presidente da ADEG.

Por outro lado, a Procuradoria Geral, em ofício de 4-6-1951, perguntava “qual o destino que deve ter o espaço, não compreendido na área fechada do Estádio”. Não consta do processado nada de positivo, ou suficientemente claro, que responda a esta exigência, mesmo porque a cópia de um projeto, desacompanhada das necessárias explicações técnicas, só pode ser apreciada por engenheiros e não por advogados.

O processo tem início com o pedido de constituição de uma comissão para constatação de um fato, qual seja o não haver ocupado o Estádio do

Maracanã toda a área transferida para a ex-Prefeitura do Distrito Federal, hoje Estado da Guanabara, tendo sido a parte restante utilizada para a abertura de ruas (fls. 3).

Já o Presidente da ADEG entende que a Comissão deve ser constituída “para os devidos fins de apropriação”, por parte da Autarquia, dos terrenos situados fora da área fechada do Estádio.

Reaparece, mais adiante, o Senhor Jacob José Schmitt, que persiste em não se qualificar, assinando a informação de fls. 25, para solicitar o pronunciamento da Procuradoria Geral sobre a conveniência ou necessidade “da transferência legal dos terrenos ocupados ou a ocupar (o grifo é nosso) pela ADEG para o nome da Autarquia”, sem falar mais em comissão, ao mesmo tempo que focaliza o problema sob ângulo totalmente diverso.

Por fim, a fls. 28-29, parece ser bem diferente a matéria da consulta: qual a solução a ser dada quanto ao terreno compreendido na área fechada do Estádio? Deverá permanecer no patrimônio do Estado, ou deverá ser transferido para o patrimônio da ADEG?

No parecer, que passo a emitir, limitar-me-ei aos dois quesitos acima formulados, com vista ao Departamento do Patrimônio do Estado.

Em brilhante parecer, publicado na nossa *Revista de Direito*, o 2.º Procurador, Doutor OSWALDO DE MIRANDA FERRAZ, examinou com a habitual proficiência a situação jurídica da atual Administração dos Estádios da Guanabara, *ex-vi* da Lei Municipal n.º 57, de 1947, que a criou mediante autorização legislativa, além dos Decretos ns. 9.239, de 1949, que instituiu a autarquia; 9.855, de 1949, e 12.524, de 1954, que regulamentaram, por fim, a vida da ADEG.

“Quanto ao patrimônio, — esclarece o aludido parecer — os dois regulamentos (arts. 9 e 42, respectivamente), após declará-lo constituído pelos bens que possuir ou adquirir a autarquia e rendas auferidas pelas fontes de receita especificadas no art. 28 do antigo e 33 do atual, firmaram a sua absoluta *independência*, quando proclamaram (art. 40 do antigo e atual 43):

“O patrimônio da ADEM é de sua *exclusiva propriedade* e em caso algum poderá ter aplicação que contrarie os objetivos de sua finalidade, sendo nulos, de pleno direito, os atos em contrário” (*in Revista de Direito da Procuradoria Geral*, 1955, vol. I, págs. 361-362).

A Lei n.º 57, de 1947; em seu art. 1.º, autorizou a PDF a tomar medidas necessárias à construção de um grande Estádio Municipal “em terreno que mais consulte aos interesses da população”. O terreno escolhido e no qual se levantou o Estádio tornou-se, é evidente, *propriedade exclusiva* da autarquia constituída para a administração do mesmo Estádio. Outro não pode ser o entendimento, sendo de estranhar-se até que, decorridos tantos anos, não se tenha ainda complementado o necessário termo de cessão à atual ADEG do terreno em causa, desde que o seu domínio foi transferido da União Federal para a ex-PDF.

Embora na cópia autêntica, de fls. 6-11, do ato firmado entre a ex-PDF e o Jockey Clube Brasileiro, nem no Decreto-lei n.º 9.906, de 1946, que autorizou a operação, não se tenha mencionado expressamente o fim a que se destinava, é curial que o poder municipal de então entrava na posse de uma área de terreno para a construção de um grande Estádio Municipal, como efetivamente aconteceu em cumprimento à letra da Lei n.º 57, de 1947.

Resta examinar um pormenor, sem dúvida importante: será ou não necessário pedir o Exmo. Sr. Governador do Estado à Assembléia Legislativa autorização para a cessão, nos termos do art. 44, § 5.º, da Constituição de 27 de março?

Evidentemente, não. A cessão da área ocupada pelo Estádio Municipal está implícita na legislação que criou a ADEG, deu-lhe personalidade jurídica e garantiu o patrimônio de *exclusiva propriedade* da autarquia. O mesmo poder, que fez o máximo, fará agora o mínimo, de resto, mera formalidade, inexplicavelmente adiada, visando completar o ato legal para o qual obteve, em tempo útil, a indispensável autorização legislativa.

Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1961.

FRANCISCO DE ASSIS BARBOSA  
Procurador do Estado

#### IMÓVEIS. DESAPROPRIADOS. MODIFICAÇÃO DO P. A. EXTINÇÃO DA AÇÃO EXPROPRIATÓRIA. RUÍNA IMINENTE. DEMOLIÇÃO ADMINISTRATIVA

O Decreto n.º 23, de 9-6-1960, declarou “de utilidade pública, para fins de desapropriação”, diversos imóveis, entre os quais os de ns. 32, 36, 46, 48, 54, 58, 60, 64, 70, 82, 84, 88, 90, 92, 96 e 106 da Rua Gustavo de Lacerda, “necessários à execução do P. A. 7.214, aprovado em 26 de julho de 1958, e relativo à urbanização da área do desmonte do Morro de Santo Antônio”.

Na informação da Divisão do Patrimônio, datada de 6-8-1963, lê-se, quanto ao imóvel n.º 32: “P. E. escritura, não consta ocupação”.

Em 13-9-1963, informa aquela Divisão quanto aos imóveis 84 e 96:

“84 — Ajuizado com depósito de Cr\$ 2.450.000,00, processo n.º 8.225.206/62;

96 — Ajuizado com depósito de Cr\$ 8.000.000,00, processo n.º 8225.211/62”.

Em 26-9-1963, informa o Dr. Pacheco da Rocha: