

1 – A lei 3.446, de 16/09/2016, que institui o parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Pedro Leopoldo, considera que a área ocupada pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo é a ZUM AC II, sendo que os anexos II e III da referida lei, estabelecem a conformidade de uso e ocupação da referida área:

ANEXO II – Na zona ZUM AC II é admitido o uso para residencial unifamiliar, residencial multifamiliar horizontal, residencial multifamiliar de baixíssima densidade (até 03 pavimentos) e residencial multifamiliar de baixa densidade (até 04 pavimentos). Conforme referido anexo, não é admitido residencial multifamiliar de média e alta densidade (até 06 pavimentos ou acima de 06 pavimentos).

Também é admitido o uso econômico de pequeno e médio porte (ver quais são os usos econômicos de médio porte mencionados no anexo VIII) e uso misto e institucional. É admitido sob condições o uso econômico de grande porte horizontal. Não é admitido o uso econômico de grande porte vertical.

2 – Portanto, a área ocupada pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, caso o SPU (Serviço de Patrimônio da União) obtenha êxito em retornar referida área para sua posse, desalojando o Sindicato Rural da referida área e levando a leilão, o vencedor do certame poderá utilizar da referida área para ser loteado, com lotes com área mínima de 360m², conforme consta do anexo III da lei acima referida e destinar os lotes para construções de uso residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal, multifamiliar de baixíssima e baixa densidade e ainda uso econômico de pequeno e médio porte, além de usos mistos e institucional.

3 – O propósito do PL 25/2022 é alterar o uso e ocupação da referida área hoje ocupada pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, retirando a mesma do ZUM AC II e passando a área como sendo “área de interesse urbanístico – cultural (AIUC)”.

É importante verificar o artigo 16 da lei 3.446/2016 que criou “áreas de interesse no território municipal, delimitadas para promoção do desenvolvimento municipal sustentável, nas quais deverão atender os princípios, preceitos e diretrizes estabelecidos na lei do plano diretor, na lei do perímetro urbano e na lei 3.446”.

O artigo 18 da citada lei veio identificar, na época da promulgação do dispositivo legal, qual seria a área da AIUC, definindo que seria a área da antiga Fábrica de Tecidos e seu entorno.

4 – O PL 25/2022, veio a incluir como também AIUC a área ocupada pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, denominada “Parque de Exposições”. Portanto, aprovado o referido PL, aqui no território de Pedro Leopoldo teremos como área consideradas de interesse urbanístico - cultural (AIUC):

- a) área da antiga Fábrica de Tecidos e seu entorno
- b) área ocupada pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, denominada “Parque de Exposições”

5 – As intervenções nas áreas de interesse deverão ser procedidas de projetos específicos e análises dos conselhos de política urbana e de meio ambiente, além do Conselho do Patrimônio Natural e Cultural de Pedro Leopoldo, conforme artigo 21 da lei 3446. Assim, a aprovação de qualquer projeto que importe em intervenção (parcelamento de solo, utilização e etc.) deverá ser previamente aprovado por estes 03 conselhos, o que não ocorre se a área for mantida como ZUM AC II.

Exmo. Sr.
Vereador Municipal Eldir José Batista
Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
Nesta

Ref.: Presta informações a respeito da área do Parque de Exposições Assis Chateaubriand – Projeto de Lei nº 25/2022.

Prezado Vereador,

Em decorrência das notícias que estão sendo divulgadas nas redes sociais, o Sindicato Rural de Pedro Leopoldo vem a presença de V. Senhoria prestar as seguintes informações relevantes, para que o assunto não seja propagado sem considerar a realidade comprovada dos fatos.

É importante informar que a área onde funciona o Parque de Exposições Assis Chateaubriand, é ocupado pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo há mais de 50 anos, sendo que em 18/05/1966 foi editada a lei federal nº 4.987, autorizando o Poder Executivo, através do Ministério da Agricultura, a doar a Associação Rural Pedro Leopoldo, referido terreno, integrante da antiga Fazenda Regional de Criação (vide cópia da referida lei – anexo I).

Desde a edição da referida lei, até julho/2009, a efetivação da doação acima referida não foi possível concretizar, em razão da área em questão não estar regularizada(registrada) em nome da União Federal no Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo, o que veio acontecer apenas em 23/07/2009 com a abertura da matrícula nº 28.220 do CRI/Pedro Leopoldo (vide cópia da referida matrícula – anexo II).

Em 04/05/2010, portanto há mais de 12(anos), o Sindicato Rural de Pedro Leopoldo recebeu o Ofício 1120/2010/DIGEP/SPU/MG, pelo qual o SPU consultou o Sindicato qual seria o instrumento pelo qual veio ocupar a referida área, determinando que em 30 dias fosse apresentado ao SPU autorização para utilização do imóvel para funcionamento do Parque de Exposições (vide cópia do referido ofício – anexo III).

O Sindicato informou ao SPU através de expediente datado de 27/05/2010 que a área em questão lhe foi doada pela lei federal 4.987, sendo que a SPU respondeu ao Sindicato através do ofício 0748/2013-DIGEP/SPU/MG/MP que a referida lei tem apenas o caráter autorizativo, não tendo sido apresentado contrato por meio do qual a doação teria efetivada concretamente, questionando o direito do Sindicato de receber a área em doação, neste mesmo expediente o SPU informou ao Sindicato a respeito de parecer nº 301/2013/CJU-MG/CGU/AGU, concluindo pela não viabilidade da doação da área ao Sindicato Rural de Pedro Leopoldo (vide cópia do referido ofício e parecer – anexo IV).

Em razão do referido parecer da AGU, o Sindicato Rural de Pedro Leopoldo contratou parecer do Dr. Mário Lúcio Quintão Soares (Professor Direito Constitucional Puc/MG, Mestre e Doutor em direito pela UFMG) para referendar ou não o parecer da AGU, tendo ele emitido o documento datado de 28/11/2017, informando que o Sindicato sempre agiu de boa-fé, que o imóvel doado foi utilizado para os fins estabelecidos pela lei 4.987/1966, não se aplicando

consequentemente, as regras do decreto lei 9.760/1946. Que o ato administrativo de doação do imóvel pela União, por lei, em comento, pode ser classificado, portanto como ato composto. Decorreu a vontade da União, que editou norma autorizativa para tal fim, cabendo, em termos de competência, meramente, a sua ratificação pelo SPU/MG. Referido parecer foi encaminhado ao SPU/MG (vide cópia do parecer – anexo V).

Posteriormente foi encaminhado novo ofício pelo SPU ao Sindicato, para que este comprove que é o sucessor da Associação Rural de Pedro Leopoldo, o que foi prontamente atendido pelo Sindicato, conforme ofício datado de 04/10/2019 (vide cópia ofício – anexo VI)

Desde o encaminhamento do ofício supra o SPU tem mantido contato por e-mail e por reuniões presenciais com o SPU, sendo a última realizada em 30/11/2021 na sede do SPU/MG em Belo Horizonte/MG, contando com a presença do Sr. Frank Alves Nunes – Superintendente SPU/MG, do Presidente e Secretário Geral do Sindicato Rural de Pedro Leopoldo. Nesta última reunião, o Superintendente da SPU foi categórico em afirmar aos diretores do Sindicato ali presentes que a área em questão foi incluída naqueles imóveis viáveis para alienação ao mercado, já que o SPU não reconhece a propriedade do Sindicato, devendo o Sindicato se preparar para restituir a área ao SPU, sem direito de ser indenizado pelas benfeitorias ali realizadas. Portanto, em nenhum momento o SPU alegou “desuso” da área pelo Sindicato Rural e sim a ineficácia da lei que autorizou a doação da área em favor do Sindicato (trocas de e-mails – anexo VII).


É importante informar que o Sindicato Rural continua atento a questão e sua diretoria está examinando a viabilidade de manejar ação judicial cabível, perante a Justiça Federal, seção judiciária de MG, visando obter a doação do referido terreno ou no mínimo que seja indenizado pelas benfeitorias de boa fé ali realizadas.


Com relação ao PL 25/2022 o Sindicato manifesta seu apoio a iniciativa do Executivo Municipal, pois não é de seu interesse, inclusive por vedação legal, dar outra destinação a área da Matrícula 28.220 do CRI/PL, que não seja dentro do objeto estatutário da entidade, inclusive deliberado na sua última AGE realizada em 05-05-22, com presença de aproximadamente 150 produtores rurais da região.

Ficamos à disposição de V. Senhoria para demais esclarecimentos que se fizerem necessários e contamos com o seu irrestrito apoio no sentido de viabilizar a concretização da doação pela União Federal da área do Parque em favor do Sindicato Rural.

Atenciosamente,

Sindicato Rural de Pedro Leopoldo


Marcelo de Paula Pereira – Presidente


Geraldo Nery Lopes – Secretário Geral

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 4.987, DE 18 DE MAIO DE 1966.

Autoriza o Poder Executivo a doar à Associação Rural Pedro Leopoldo terreno situado na Fazenda Regional de Criação, Município de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL manteve e eu promulgo, nos termos da parte final do § 3º, do artigo 70, da Constituição Federal, a seguinte Lei:

Art 1º É o Poder Executivo através do Ministério da Agricultura autorizado a doar à Associação Rural Pedro Leopoldo um terreno, com área de 72.600m² (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados), situado na Fazenda Regional de Criação, Município de Pedro Leopoldo Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único. O terreno de que trata este artigo se destinará à construção do Parque de Exposições Agropecuária e Industrial da Associação Rural de Pedro Leopoldo, e, no caso em que esta deixar de existir, ou de ser dada tal imóvel finalidade diversa da acima prevista, o mesmo reverterá ao patrimônio do Ministério da Agricultura, independentemente de qualquer indenização pelas benfeitorias nêle construídas.

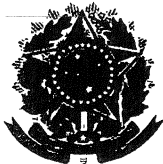
Art 2º Esta Lei entra em vigor na data de publicação.

Art 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 18 de maio de 1966; 145º da Independência e 78º da República.

H. CASTELLO BRANCO

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 20.5.1966



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Com. Antº Alves, 451 • 33600-000 • Minas Gerais
(31) 3661-1733 • 3661-1216

OFICIAL

Césio Rosa Pereira

ESCREVENTE SUBSTITUTA

Patrícia Teixeira Pereira Gusmão

C E R T I D ã O

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TP GUSMAO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28220

FOLHA
1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

[Assinatura]

DATA: 23 de Julho de 2009.

IMÓVEL: Situado na "Vargem da Olaria", em Pedro Leopoldo-MG, constituído de quarenta mil metros quadrados mais ou menos de terra de cultura de ótima qualidade, prestáveis para indústria de cerâmica, bem como loteamento, lavoura e pastagem e confrontando pela esquerda com Alexandre Jorge; João José Luiz, José Antônio da Silva Santos e com os próprios compradores, pela frente com a estrada de automóvel Pedro Leopoldo, Belo Horizonte, pela direita como o Ribeirão do Matuto e pelo fundo com os próprios compradores e com o mesmo ribeirão do Matuto, além do qual fica as terras da Fazenda Modelo Federal. **OBS:** Os vendedores reservam o direito a dois bebedouros para o gado no Ribeirão do Matuto os quais serão atingidos por passagem inferior ao leito da estrada de automóvel uma das quais já existente e a outra a fazer pelos vendedores em parte que eles escolheram. **Registro Anterior:** nº 1001 e outros às fls. 59, do livro nº 3-B, em 19/02/1948, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG. *[Assinatura]*

Proprietário: ANTÔNIO DE AZEVEDO CARVALHO, advogado e MAURÍCIO DE AZEVEDO CARVALHO, industrial, ambos residente nesta cidade. *[Assinatura]*

R-01- Mat. 28220 - Protoc. 57543 - 23/07/2009: Expropriado(s): ANTÔNIO DE AZEVEDO CARVALHO, advogado e MAURÍCIO DE AZEVEDO CARVALHO, industrial, residentes em Pedro Leopoldo-MG. **Expropriante(s):** UNIÃO FEDERAL, c/ sede à Av. Afonso Pena, 1316, 10º andar, Ala B, Belo Horizonte-MG e Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão-Secretaria do Patrimônio da União. **Desapropriação:** Mandado de Intimação e Registro, datado de 07/05/2009, da Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais, 16ª Vara, assinado pelo MM. Juiz Federal, Dr. Antônio Cláudio Macedo da Silva, referente ao cumprimento de Sentença nº 00.00.37640-0, tendo como partes União Federal (Exequente) e Rubens de Azevedo Carvalho e outros (Executado), conforme sentença proferida nos Autos da Ação em epígrafe, nos termo do art. 29, do Decreto-Lei nº 3365, de 21/6/1941, e art. 167, I, 34 da Lei 6015/73, considerando a realização de levantamento topográfico das áreas desapropriadas, elaborado pelo sistema GPS (Global Positioning System) de fls. 1295/1328). Em anexo ao Mandado, cópia do despacho de fls. 1330, da decisão de fls. 1289, da sentença de fls. 929/932, do levantamento topográfico, plantas, memoriais descritivos e cálculos analíticos de fls. 1295/1328, e das fls. 1293, 1247/1248 e 1239. **Imóvel:** Denominado Sítio Nhô Antônio - Gleba 02, situado no Munc. de Pedro Leopoldo-MG, com área de 9,061808ha, perímetro 1,910,69m, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vertice V 0196, de coordenadas N 7.829.397,504 m. e E 600.569,885 m., situado no limite com BAIRRO OLARIA, deste, segue com azimute de 149º43'12" e 242,93 m., confrontando neste trecho com BAIRRO OLARIA ate o vertice V 0197, de coordenadas N 7.829.187,719 m. e E 600.692,376 m.; na margem direita do RIBEIRAO DAS NEVES, deste, segue pelo RIBEIRAO DAS NEVES a montante com os seguintes azimutes e distâncias: 229º49'40" e 47,23 m., até o vertice V 0198, de coordenadas N 7.829.157,250 m. e E 600.656,285 m.; 278º14'40" e 32,71 m., até o vertice V 0199, de coordenadas N 7.829.161,940 m. e E 600.623,914 m.; 239º01'05" e 30,42 m., até o vertice V 0200.

Continua no Verso

MATRÍCULA

28220

FOLHA

1-V

0200, de coordenadas N 7.829.146,280 m e E 600.597,833 m; 202°15'35" e 52,11 m, ate o vertice V 0201, de coordenadas N 7.829.098,053 m e E 600.578,093 m; 235°07'51" e 31,81 m, ate o vertice V 0202, de coordenadas N 7.829.076,400 m e E 600.547,019 m; 260°07'51" e 19,86 m, ate o vertice V 0203, de coordenadas N 7.829.072,995 m e E 600.527,449 m; 237°36'07" e 85,83 m, ate o vertice V 0204, de coordenadas N 7.829.027,010 m e E 600.454,982 m; 289°27'22" e 147,85 m, ate o vertice V 0205, de coordenadas N 7.829.076,256 m e E 600.315,578 m; 318°05'56" e 82,22 m, ate o vertice V 0206, de coordenadas N 7.829.137,448 m e E 600.260,671 m; 267°44'25" e 38,26 m, ate o vertice V 0207, de coordenadas N 7.829.135,939 m e E 600.222,438 m; 224°10'14" e 42,49 m, ate o vertice V 0208, de coordenadas N 7.829.105,463 m e E 600.192,831 m; 236°56'05" e 81,18 m, ate o vertice V 0209, de coordenadas N 7.829.061,171 m e E 600.124,797 m; 182°02'00" e 78,81 m, ate o vertice V 0210, de coordenadas N 7.828.982,412 m e E 600.122,001 m; 219°24'49" e 34,13 m, ate o vertice V 0211, de coordenadas N 7.828.956,044 m e E 600.100,331 m; 265°35'23" e 52,28 m, ate o vertice V 0212, de coordenadas N 7.828.952,024 m e E 600.048,203 m; 227°18'19" e 28,64 m, ate o vertice V 0213, de coordenadas N 7.828.932,604 m e E 600.027,154 m; 291°34'44" e 32,28 m, ate o vertice V 0214, de coordenadas N 7.828.944,476 m e E 599.997,136 m; deste, segue confrontando neste trecho com AVENIDA ROMULO JULIANO com os seguintes azimutes e distancias: 40°20'54" e 3,36 m, ate o vertice V 0215, de coordenadas N 7.828.947,038 m e E 599.999,312 m; 44°40'30" e 67,09 m, ate o vertice V 0216, de coordenadas N 7.828.994,748 m e E 600.046,484 m; 43°00'38" e 162,90 m, ate o vertice V 0217, de coordenadas N 7.829.113,867 m e E 600.157,605 m; 51°09'44" e 67,90 m, ate o vertice V 0218, de coordenadas N 7.829.156,446 m e E 600.210,491 m; 60°52'35" e 36,80 m, ate o vertice V 0219, de coordenadas N 7.829.174,355 m e E 600.242,636 m; 67°37'05" e 138,14 m, ate o vertice V 0220, de coordenadas N 7.829.226,957 m e E 600.370,372 m; 66°08'29" e 30,88 m, ate o vertice V 0221, de coordenadas N 7.829.239,446 m e E 600.398,610 m; 57°41'27" e 31,73 m, ate o vertice V 0222, de coordenadas N 7.829.256,405 m e E 600.425,427 m; 49°48'58" e 130,52 m, ate o vertice V 0223, de coordenadas N 7.829.340,620 m e E 600.525,139 m; 55°58'27" e 25,94 m, ate o vertice V 0224, de coordenadas N 7.829.355,136 m e E 600.546,639 m; 28°45'08" e 48,33 m, ate o vertice V 0196, de coordenadas N 7.829.397,504 m e E 600.569,885 m; ponto inicial da descrição deste perimetro. Todas as coordenadas aqui descritas estao geo-referenciadas ao Sistema Geodesico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC de: Viçosa, codigo internacional 91696, de coordenadas E 721.802,200 e N 7.702.831,029, Varginha, codigo internacional 91930, de coordenadas E 455.013,896 e N 7.617.772,676, e encontram-se representadas no Sistema-UTM, referenciadas ao Meridiana Central 45° WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, conforme memorial descritivo elaborado pelo resp. técnico José Roberto Procópio-Eng. Agrimensor CREA/MG.22843/D. Valor: Cr\$1.269.268,00 (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil e duzentos e sessenta e oito cruzeiros), referente a 08 imóveis. Emolumentos: Isento conforme Dec

Continua na folha 2



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Com. Antº Alves, 451 • 33600-000 • Minas Gerais
(31) 3661-1733 • 3661-1216

OFICIAL

Césio Rosa Pereira

ESCREVENTE SUBSTITUTA

Patrícia Teixeira Pereira Gusmão

C E R T I D ã O

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28220

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

[Handwritten Signature]

1537/77. Dou fé. O Oficial

[Handwritten Signature]

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 28220, com 3 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 22/08/2017.

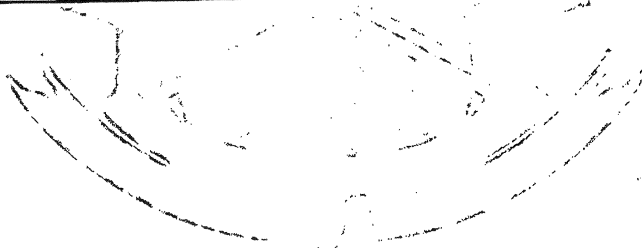
[Handwritten Signature]
CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA GUSMAO - SUBSTITUTA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO
Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Centro -MG
Cep 33600-000 - Tel. (31) 3661-1733

Selo Eletrônico Nº BMG76559
Cód: Seg.: 3317.8397.3497.9820

Pedido Certidão Nº 17/3615 - criado em 22/08/2017
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 22/08/2017
Emol.: R\$17,05 + TFJ: R\$6,02 = Valor Final: R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA EM MINAS GERAIS**

Av. Afonso Pena, 1316, 11º andar, Ala B, 30130-003, Belo Horizonte/MG
DIGEP - LCV (31) 3218.6074 – senesmg@spu.planejamento.gov.br

Ofício nº 1120/2010/DIGEP/SPU/MG

Belo Horizonte, 4 de maio de 2010

A Sua Senhoria o Senhor
Francisco César Viana
Presidente do Sindicato dos Produtores Rurais de Pedro Leopoldo
Avenida Rômulo Joviano, nº 161 – Parque de Exposições
CEP: 33600-000
Pedro Leopoldo/MG

Senhor Presidente,

1. A União Federal é proprietária de vários imóveis localizados no Município de Pedro Leopoldo/MG, na área conhecida como Fazenda Modelo/Fazenda Riachuelo, dentre os quais se encontra o imóvel constituído de área de 9,0618 hectares, objeto da Matrícula nº 28.220, Livro nº 2, fls. 1-2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG, cópia anexa.

2. Tendo em vista o registro do imóvel em análise em nome da União após longa pendência judicial e em cumprimento de sentença exarada nos autos da Ação nº 00.00.37640-0 da Justiça Federal, cabe a esta Superintendência do Patrimônio da União - SPU/MG, tomar as providências no sentido de regularizar a utilização da propriedade, tendo sempre em vista a legislação vigente e o interesse público.

3. Neste contexto, após visita de técnicos da SPU/MG ao local, constatou-se que o imóvel objeto da Matrícula nº 28.220, com entrada pela Avenida Rômulo Joviano, encontra-se ocupado por esse Sindicato dos Produtores Rurais de Pedro Leopoldo, ali funcionando o Parque de Exposições. No caso, não é de conhecimento desta Superintendência o instrumento por meio do qual tal ocupação tenha sido autorizada.

4. Diante do exposto, tendo em vista as atribuições da Secretaria do Patrimônio da União, notificamos Vossa Senhoria a apresentar, no prazo de 30 dias a contar do recebimento do presente Ofício, documentação referente à autorização para a utilização do imóvel ocupado por esse Sindicato para funcionamento do Parque de Exposições.

Atenciosamente,

**Rogério Veiga Aranha
Superintendente - SPU/MG**



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais
Divisão de Gestão Patrimonial
Av. Afonso Pena, 1316, 11º andar, 30130-003, Belo Horizonte/MG
digespumg@planejamento.gov.br - (31) 3218.6074

Ofício nº 0748/2013-DIGEP/SPU/MG/MP

Belo Horizonte, 9 de abril de 2013

Ao Senhor
Presidente do Sindicato Rural de Pedro Leopoldo
Avenida Rômulo Joviano, nº 161 – Parque de Exposições – Fazenda Modelo
CEP: 33600-000 – Pedro Leopoldo/MG

Assunto: Solicita manifestação de interesse - Inscrição de Ocupação

Senhor Presidente,

1. Como sabido, a União Federal é proprietária de vários imóveis localizados no Município de Pedro Leopoldo/MG, na área conhecida como Fazenda Modelo, dentre os quais se encontra o imóvel antigamente denominado Sítio Nhô Antônio - Gleba 02, com 9,0618 hectares, o qual foi registrado em nome da União (Matrícula nº 28.220 - Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo) após longa pendência judicial.
2. Nesse contexto, diante da necessidade de regularizar a utilização da propriedade, tendo sido constatado que parte do referido imóvel encontrava-se ocupada por esse Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, aí funcionando Parque de Exposições (sem que fosse de nosso conhecimento o correspondente instrumento autorizativo), por meio do Ofício nº 1120/2010/DIGEP/SPU/MG, de 4/5/2010, notificamos esse Sindicato a apresentar eventual documentação desse teor.
3. Em resposta, foi-nos remetido expediente de 27/5/2010, informando que a área em questão, ocupada pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, fora doada por meio da Lei nº 4.987/66. Na manifestação, esse Sindicato Rural também alega que o documento do Cartório do Registro de Imóveis (Matrícula nº 28.220), por nós encaminhado no já citado Ofício nº 1120, não correspondia à área do Parque de Exposições, e, ainda, nos envia documentação relativa a registros desse Sindicato, bem como à tramitação do projeto que culminou na Lei 4.987/66.

4. Sobre a alegação de que a Matrícula nº 28.220 não corresponde à área ocupada pelo Parque de Exposições de Pedro Leopoldo, analisada a situação por setor técnico desta Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais – SPU/MG (ver croqui, planta e despacho anexos), nota-se que o Parque de Exposições faz sim parte da área abarcada pela Matrícula nº 28.220, apesar de não ocupar toda a extensão da matrícula em referência.
5. Em relação à ocupação da área do Parque propriamente dita, como já colocado, esse Sindicato argumenta pela regularidade da situação em função da Lei nº 4.987/66, a qual autoriza a doação de imóvel para a construção de Parque de Exposições. No caso, possuindo tal diploma legal caráter apenas autorizativo, não tendo sido apresentado contrato por meio do qual tal doação teria sido efetivada concretamente, e não sendo de nosso conhecimento a existência de eventual instrumento com esse teor, surgiu dúvida quanto à existência ou não de direito desse Sindicato a hoje receber a área em doação.
6. Com isso, a questão teve que ser submetida a análise da Advocacia-Geral da União, a qual emitiu o Parecer nº 301/2013/CJU-MG/CGU/AGU (cópia anexa), concluindo pela não viabilidade da doação da área a esse Sindicato Rural de Pedro Leopoldo.
7. Nesse contexto, considerando: a citada manifestação da Advocacia-Geral da União; a natureza das atividades desenvolvidas por esse Sindicato no local; os termos do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.561, de 13/7/1977, segundo o qual é vedada a ocupação gratuita de terrenos da União, salvo quando autorizada em lei; informamos que a ocupação da área do Parque de Exposições carece de regularização, sendo que, por ora, vislumbramos a Inscrição de Ocupação como instrumento que possibilita caminhar nesse sentido (ver art. 127 e seguintes do Decreto-Lei nº 9.760/46, art. 7º e seguintes da Lei 9.636/98, e Decreto-Lei nº 2.398/87).
8. Esclarecemos que, nos termos da legislação vigente, a taxa de ocupação anual a ser paga corresponde a 5% do valor do domínio pleno do terreno ocupado, retroagindo 5 anos do conhecimento da ocupação por parte da União.
9. Após todo o exposto, notificamos Vossa Senhoria, no prazo de 45 dias a contar do recebimento do presente Ofício, a se manifestar sobre o interesse desse Sindicato Rural de Pedro Leopoldo em permanecer ocupando o referido imóvel de propriedade da União via Inscrição de Ocupação. Caso não haja interesse, informamos que esta SPU/MG deverá dar início aos procedimentos para a desocupação da referida área.

Atenciosamente,


ROGÉRIO VEIGA ARANHA
Superintendente - SPU/MG



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA JURÍDICA DA UNIÃO EM MINAS GERAIS

PARECER Nº 301/2013/CJU-MG/CGU/AGU

PROCESSO Nº 04926.000253/2013-25

INTERESSADOS: Secretaria do Patrimônio da União – Superintendência em Minas Gerais – SPU/MG

ASSUNTO: Regularização de imóvel da União ocupado por sindicato rural

42
D

IMÓVEL DA UNIÃO – SINDICATO RURAL
– OCUPAÇÃO – REGULARIZAÇÃO

- A inscrição da ocupação é um ato administrativo precário e resolúvel a qualquer tempo. Assim, este ato não tem por objetivo a regularização do imóvel.

- É dever da União avaliar qual é o aproveitamento do imóvel que melhor atenda à finalidade pública.

Senhor Coordenador-Geral,

I – Relatório

1. A Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais encaminha para análise jurídica questionamento sobre a regularização de imóvel da União ocupado pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo.
2. O histórico patrimonial do imóvel é, em síntese, o que se segue:
 - a) Imóvel adquirido pela União por meio da ação de desapropriação nº 00.00.37640-0, que tramitou na 16ª Vara Federal de Minas Gerais e do Decreto-Lei nº 9.508/1946, que declara a área como de utilidade pública (fls. 01/04);
 - b) Imóvel registrado no CRI de Pedro Leopoldo em nome da União na matrícula nº 28.220 (fls. 05/07);
 - c) Parte do imóvel ocupado pelo Sindicato Rural de Pedro Leopoldo sob a alegação de que a área foi doada por meio da Lei nº 4.987/1966 à Associação Rural de Pedro Leopoldo. O sindicato alega, ainda, que a área ocupada não corresponde à matrícula nº 28.220 (fls. 09/22);
 - d) A SPU/MG alega (fl. 40) que a área corresponde sim à uma parte da matrícula nº 28.220, conforme demonstra o estudo de fls. 24/38;
3. Em consequência, a Superintendência encaminha o processo a esta Consultoria (fls. 39/41) e questiona se a Lei nº 4.987, de 18/05/66 garante o direito

+

ao Sindicato de receber o imóvel em doação e, caso não garanta, se a regularização poderá ser feita por meio da inscrição da ocupação, nos termos do art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760/46 e do art. 7º da Lei nº 9.636/98.

4. É o relatório

II – Análise

II.1 Ato jurídico perfeito

5. O art. 5º da Constituição da República de 1988, bem como o art. 6º da Lei de Introdução às normas de direito brasileiro (Decreto –Lei nº 4.657/1942, alterado pela Lei nº 12.376/2010), dispõem que a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, sendo que o ato jurídico perfeito é aquele já consumado de acordo com a lei vigente ao tempo em que se efetuou. Veja-se:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada. (Redação dada pela Lei nº 3.238, de 1957)

§ 1º Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou. (Incluído pela Lei nº 3.238, de 1957)

§ 2º Consideram-se adquiridos assim os direitos que o seu titular, ou alguém por ele, possa exercer, como aqueles cujo começo do exercício tenha termo pré-fixo, ou condição pré-estabelecida inalterável, a arbítrio de outrem. (Incluído pela Lei nº 3.238, de 1957)

§ 3º Chama-se coisa julgada ou caso julgado a decisão judicial de que já não caiba recurso. (Incluído pela Lei nº 3.238, de 1957)

6. A Superintendência questiona se a Lei nº 4.987/1966 é um documento suficiente para garantir ao Sindicato Rural de Pedro Leopoldo o direito a receber o terreno em doação. A referida lei é composta da seguinte redação;

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL manteve e eu promulgo, nos termos da parte final do § 3º, do artigo 70, da Constituição Federal, a seguinte Lei:

Art 1º É o Poder Executivo através do Ministério da Agricultura autorizado a doar à Associação Rural Pedro Leopoldo um terreno, com área de 72.600m 2

(setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados), situado na Fazenda Regional de Criação, Município de Pedro Leopoldo Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único. O terreno de que trata este artigo se destinará à construção do Parque de Exposições Agropecuária e Industrial da Associação Rural de Pedro Leopoldo, e, no caso em que esta deixar de existir, ou de ser dada tal imóvel finalidade diversa da acima prevista, o mesmo reverterá ao patrimônio do Ministério da Agricultura, independentemente de qualquer indenização pelas benfeitorias nele construídas.

Art 2º Esta Lei entra em vigor na data de publicação.

Art 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 18 de maio de 1966; 145º da Independência e 78º da República.

H. CASTELLO BRANCO. Publicado no D.O.U. de 20.5.1966.

7. Pois bem. Considerando que a referida lei foi promulgada antes da CR/88, devemos aferir se, pela lei vigente em 20.5.1966, apenas a lei citada era suficiente para consumir a doação.

8. A resposta é negativa. Primeiro porque a doação de imóvel público é um ato complexo, ou seja, depende de atos provenientes de diversos órgãos. A referida lei apenas autorizou o Poder Executivo a efetuar a doação, o que não ocorreu efetivamente. Não há nenhum documento do Poder Executivo doando o imóvel ao Sindicato.

9. Ademais, de acordo com os arts. 134 e seguintes do Decreto-Lei nº 9.760/1946, vigentes na época, a doação deveria ter sido precedida de concorrência, o que também não ocorreu.

10. Não se pode olvidar, ainda, que a lei autorizou a doação à Associação Rural de Pedro Leopoldo - Decreto-lei nº 8.127/1945 (fl. 20) - e não ao Sindicato Rural (fl. 21).

11. Com efeito, o Decreto-Lei nº 148/1967 autorizou que as Associações Rurais se transformassem em sindicato, mas autorizou igualmente que elas se transformassem em associações civis sem fins lucrativos e, nesta seara, não há nada nos autos que demonstre qual foi a opção da Associação Rural de Pedro Leopoldo, ou seja, se a associação transformou-se em sindicato rural. Transcreve-se o Decreto-lei nº 148/1967:

DECRETO-LEI Nº 148, DE 8 DE FEVEREIRO DE 1967.

Dispõe sobre a organização da vida rural, investidas das Associações Rurais nas funções e prerrogativas do órgão sindical.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo parágrafo único do Artigo 31 do Ato Institucional nº 2,
CONSIDERANDO que o Estatuto do Trabalhador Rural - Lei nº 4.214, de 2 de março de 1963, regulamentou a organização sindical de empregadores e empregados rurais, vinculados ao Ministério do Trabalho e Previdência Social;
CONSIDERANDO que, anteriormente, o Decreto-lei nº 8.127, de 24 de outubro de 1945, havia disciplinado a organização da classe patronal rural, sob fiscalização do Ministério da Agricultura, através de Associações Municipais, Federações Estaduais e uma Confederação de âmbito nacional, atribuindo-lhes a representação da classe e reconhecendo-as como órgãos técnicos consultivos do poder público;
CONSIDERANDO que a organização prevista no citado decreto-lei constituiu uma fase preparatória para a organização sindical, que é, por excelência, o processo final de representação das categorias econômicas e profissionais;

CONSIDERANDO que o Estatuto do Trabalho Rural, em seu artigo 141, facultou às entidades, criadas nos termos do citado Decreto-lei nº 8.127, evoluírem para o sistema sindical, fixando, não obstante, o prazo de 180 dias para fazê-lo;

CONSIDERANDO que a existência de duas organizações paralelas, sob o controle de diferentes Secretarias de Estado, ambas reconhecidas por lei como órgãos de representação da classe patronal rural, constitui anomalia que deve ser corrigida;

CONSIDERANDO que a organização e representação sindical é mais completa e perfeita, convindo estimular a transformação das entidades remanescentes, criadas nos termos do aludido decreto-lei, para eliminar a duplicidade de representações, fonte de possíveis conflitos no exame dos assuntos de interesse da classe;

CONSIDERANDO, ademais, que a citada Lei nº 4.214 contém dois processos contraditórios para as eleições nos sindicatos rurais, um estabelecido nos §§ 1º a 5º do artigo 123 e outro no Capítulo IV do Título VI, contradição que convém eliminar, sendo recomendável optar-se pela solução que melhor se adapte às condições peculiares do meio rural;

CONSIDERANDO, finalmente, que algumas entidades preexistentes haviam usado da faculdade de se investirem nas atribuições do citado Decreto-lei nº 8.127, sendo de justiça respeitar sua situação anterior àquele decreto-lei, se não desejarem integrar-se no sistema sindical, resolve baixar o seguinte decreto-lei:

Art. 1º "As Associações Rurais e seus órgãos superiores, reconhecidos nos termos e sob a forma do Decreto-lei nº 8.127, de 24 de outubro de 1945 poderão, se assim o manifestar a respectiva assembléia geral dentro do prazo de um ano, ser investidas nas funções e prerrogativas de órgão sindical do respectivo grau, na sua área de ação como entidade de empregadores rurais". (Vide Lei nº 5.481, de 1968)

Parágrafo único. Uma vez concedida a investidura, deverá a entidade promover, dentro de 90 dias, a adaptação de seus estatutos ao regime sindical e, aprovados estes pelo MTPS, eleger os respectivos órgãos diretivos e de representação no prazo de 90 dias, sob pena de decaírem da investidura e sujeitarem-se ao disposto no Artigo 3º desta Lei.

Art. 2º As entidades de que trata o artigo 1º, se não usarem da faculdade aí estabelecida, poderão, no mesmo prazo, converter-se em associações civis, sem fins lucrativos, destinados à prestação de serviços às pessoas físicas ou jurídicas, empresárias de atividades rurais em qualquer de suas formas agrícolas, pastoril extrativa ou industrial, bem como aos técnicos vinculados a essas atividades, perdendo as atribuições e prerrogativas de que gozavam por força do disposto no Capítulo II do Decreto-lei nº 8.127, de 24 de outubro de 1945.

Art. 3º Não se verificando nenhuma das opções previstas nos artigos anteriores, o Ministério da Agricultura promoverá a liquidação das entidades remanescentes, sujeitas ao regime do Decreto-lei nº 8.127, de 24 de outubro de 1945, obedecidos os respectivos estatutos no que não contrariem as disposições específicas daquele decreto-lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica as entidades mencionadas no artigo 15 e parágrafo único do Decreto-lei nº 8.127, de 24 de outubro de 1945, as quais, se não optarem pela sindicalização, poderão simplesmente desvincular-se do regime daquele decreto-lei, restabelecendo a situação anterior. Igualmente serão mantidas as instituições rurais especializadas, excluída a representação sindical da categoria econômica, salvo quando couber e fôr pleiteada.

Art. 4º A partir da vigência desta lei não mais serão reconhecidas entidades fundadas nos termos do Decreto-lei nº 8.127, de 24 de outubro de 1945, o qual perderá seu inteiro vigor a partir de um ano de vigência desta Lei.

Art. 5º Ficam revogados os parágrafos 1º e 5º do artigo 123 da Lei nº 4.214, de 2 de março de 1963.

Art. 6º Este decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 8 de fevereiro de 1967; 146º da Independência e 79º da República.

H. CASTELLO BRANCO

Octavio Bulhões

Severo Fagundes Gomes

L. G do Nascimento e Silva

Edmar de Souza

12. Por outro lado, atualmente esta comprovação não faz mais sentido, uma vez que a doação não se consumou de acordo com as leis vigentes na época e, em consequência, atualmente, qualquer doação de imóvel da União deverá ser feitas de acordo com as leis atuais e mediante análise da Secretaria de Patrimônio da União.

II.II Ocupação do imóvel

13. Considerando que o imóvel não foi doado ao Sindicato Rural, a SPU questiona se a regularização do imóvel poderia ser efetivada por meio do instituto jurídico da "Ocupação", previsto no art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760/1946 e no art. 7º da Lei nº 9.636/1998.

14. A inscrição da ocupação e a regularização do imóvel são atos distintos. Explica-se.

15. Com efeito, em alguns casos, a inscrição da ocupação poder ser uma etapa para a regularização do imóvel, como acontece, por exemplo, nos casos de inscrições de ocupações destinadas à moradia de pessoas de baixa renda para fins de planejamento para se proceder à regularização fundiária do imóvel (art. 6º da Lei nº 9.636/1998).

16. No caso em epígrafe, de acordo com as leis vigentes, o sindicato não poderia ter a posse de um imóvel da União sem ter se submetido a uma licitação. Assim, a inscrição da ocupação não coincide com a regularização do imóvel.

17. A Superintendência do Patrimônio da União se depara diante de uma utilização irregular de um imóvel público, uma vez que o ordenamento jurídico determina que os imóveis públicos sejam utilizados para finalidade pública e, por outro lado, ainda não há planejamento em relação à destinação do imóvel: alienação, cessão para órgãos públicos, etc...

18. Assim, o imóvel da União está sendo ocupado sem a devida contraprestação, o que não é aceitável, e, em contrapartida, a imediata retomada do imóvel seria antieconômica, uma vez que, como ainda não há planejamento para ele, a União teria que assumir custos com a manutenção e a preservação.

19. Destarte, a Superintendência deve resolver duas questões: a regularização do imóvel, de acordo com o art. 11 da Lei nº 9.636/1998¹, e a destinação precária que será dada a ele somente por um prazo suficiente para definir seu aproveitamento público e para se evitar danos ao imóvel e prejuízo para a União.

20. Pois bem. A ocupação poderá ser deferida apenas pelo prazo suficiente para se regularizar o imóvel e para solucionar o problema especificado na parte final do parágrafo anterior.

¹ 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 física 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.

21. Assim, considerando que, de acordo com o §3º do art. 7º da Lei nº 9.636/1998, a inscrição da ocupação é ato de competência da Superintendência do Patrimônio da União, passa-se a analisar a regularidade da inscrição da ocupação, prevista nos arts. 7º a 10 da Lei nº 9.636/1998:

Art. 7º A inscrição de ocupação, a cargo da Secretaria do Patrimônio da União, é ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante, nos termos do regulamento, outorgada pela administração depois de analisada a conveniência e oportunidade, e gera obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º É vedada a inscrição de ocupação sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º A comprovação do efetivo aproveitamento será dispensada nos casos de assentamentos informais definidos pelo Município como área ou zona especial de interesse social, nos termos do seu plano diretor ou outro instrumento legal que garanta a função social da área, exceto na faixa de fronteira ou quando se tratar de imóveis que estejam sob a administração do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º A inscrição de ocupação de imóvel dominial da União, a pedido ou de ofício, será formalizada por meio de ato da autoridade local da Secretaria do Patrimônio da União em processo administrativo específico. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 4º Será inscrito o ocupante do imóvel, tornando-se este o responsável no cadastro dos bens dominiais da União, para efeito de administração e cobrança de receitas patrimoniais. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 5º As ocupações anteriores à inscrição, sempre que identificadas, serão anotadas no cadastro a que se refere o § 4º deste artigo para efeito de cobrança de receitas patrimoniais dos respectivos responsáveis, não incidindo, em nenhum caso, a multa de que trata o § 5º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 6º Os créditos originados em receitas patrimoniais decorrentes da ocupação de imóvel da União serão lançados após concluído o processo administrativo correspondente, observadas a decadência e a inexistência previstas no art. 47 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 7º Para efeito de regularização das ocupações ocorridas até 27 de abril de 2006 nos registros cadastrais da Secretaria do Patrimônio da União, as transferências de posse na cadeia sucessória do imóvel serão anotadas no cadastro dos bens dominiais da União para o fim de cobrança de receitas patrimoniais dos respectivos responsáveis, não dependendo do prévio recolhimento do laudêmio. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

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; (Vide Medida Provisória nº 292, de 2006) (Vide Medida Provisória nº 335, de 2006)~~
~~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. (Vide Medida Provisória nº 292, de 2006) (Vide Medida Provisória nº 335, de 2006)~~

~~I - ocorrerem após 27 de abril de 2006; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)~~

~~II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária~~

de interesse social ou habitacionais das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

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 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 cabíveis.

22. De acordo com a legislação, são requisitos para a inscrição da ocupação:

- a) Efetivo aproveitamento do imóvel;
- b) Análise da conveniência e oportunidade;
- c) Pagamento da taxa de ocupação;
- d) Ocupação efetivada até 27 de abril de 2006
- e) Os ocupantes não podem estar concorrendo ou terem concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

23. Quanto ao primeiro requisito – efetivo aproveitamento do imóvel – a Superintendência demonstrou que apenas parte do imóvel é utilizado pelo Sindicato. O restante é utilizado pelo IMA, Emater e até por órgãos do Município de Pedro Leopoldo.

24. Portanto, a inscrição da ocupação só pode ocorrer em relação às áreas ocupadas somente pelo Sindicato.

25. A análise da conveniência e oportunidade também deverá ser feita pela Superintendência do Patrimônio da União. Considerando que é dever da União efetivar a regularização do imóvel e que a inscrição da ocupação pelo Sindicato não coincide com a regularização, a SPU/MG deve verificar se a inscrição da ocupação apenas pelo prazo suficiente para a definição da destinação do imóvel atenderá a finalidade pública (art. 37 da CR/88) ou se será mais vantajoso e econômico solicitar a imediata desocupação do imóvel.

26. O valor da taxa de ocupação deverá ser calculado de acordo com a legislação sobre o tema e a Superintendência deverá verificar se a ocupação viola o inciso II do art. 9º da Lei nº 9.636/1998.

27. Deferida a inscrição, o Sindicato deverá ser notificado para ter ciência da situação relacionada à posse do imóvel.

III - Regularização do imóvel

28. A Portaria nº 200 de 29 de junho de 2010 trata da competência das Superintendências do Patrimônio da União. Cita-se:

PORTARIA Nº 200, DE 29 DE JUNHO DE 2010

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, no uso de suas atribuições e tendo em vista o disposto no inciso I, do art. 1º, e no inciso II, do art. 32, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, aprovado pela Portaria nº 232, de 03 de agosto de 2005, em consonância com o art. 1º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e considerando o disposto nas Portarias MP nº 30, de 16 de março de 2000, e nº 211, de 28 de abril de 2010, o Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, nos arts. 6º, incisos III e IV, e 11 do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, no Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, nos arts. 1º e 5º, do Decreto nº 83.937, de 06 de setembro de 1979, na Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, e nos arts. 5º, inciso LXXVIII e 37, caput, da Constituição Federal, que informam a celeridade e eficiência como princípios fundamentais da Administração Pública, resolve:

Art. 1º. Delegar aos Superintendentes do Patrimônio da União a competência para a prática dos seguintes atos administrativos:

- I) entrega de imóveis para a Administração Pública Federal;
- II) exame e concessão da Autorização de Uso de que trata o art. 1º, da Portaria nº 100, de 03 de junho de 2009, e o art. 1º, da Portaria nº 89, de 15 de abril de 2010, ambas da Secretaria do Patrimônio da União;
- III) a elaboração e homologação de Planta Genérica de Valores (PGV);
- IV) a homologação dos Laudos de Avaliação;
- V) envio e retirada de imóveis para o Fundo Contingente, previsto no art. 6º, da Lei nº 11.483/07;
- VI) recebimento da documentação e assinatura dos respectivos termos de transferência de imóveis não-operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA;
- VII) gestão da carteira imobiliária da extinta RFFSA, notadamente para as seguintes atividades, sem prejuízo de outras que se fizerem necessárias:
 - a) representação da União nos procedimentos de registros cartoriais;
 - b) substituição dos contratos de promessa de compra e venda e de cessão de direitos por instrumentos definitivos, observando-se a legislação vigente;
 - c) substituição dos contratos de utilização de imóveis não operacionais oriundos da extinta RFFSA por termos de entrega ou contratos de cessão de uso, mantendo-se as condições originalmente pactuadas, quando não colidirem com os interesses da União ou com as normas vigentes;
 - d) renegociação prevista no art. 28 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007; observados os critérios previstos na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, na Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002 e nas normas vigentes à época da celebração dos contratos, quando for o caso, assim como os critérios e prioridades definidas em Grupo de Trabalho instituído em portaria específica; e
 - e) assinatura do documento de quitação de dívidas e dos saldos devedores.

§ 1º. Na hipótese do inciso V:

I) as Superintendências do Patrimônio da União consultarão com 30 (trinta) dias de antecedência o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, do Ministério da Cultura, e a Secretaria de Política Nacional de Transportes - SPNT, do Ministério dos Transportes, acerca da conveniência da destinação de imóvel ao Fundo Contingente; e

II) existindo manifestação contrária do IPHAN ou da SPNT acerca da remessa do imóvel ao Fundo Contingente, o assunto será encaminhado para o Órgão Central para decisão.

§ 2º. Após o recebimento da documentação prevista no inciso VI do "caput", a Superintendência do Patrimônio da União remeterá o termo de transferência assinado para o Departamento de Incorporação de Imóveis.

Art. 2º Subdelegar competência aos Superintendentes do Patrimônio da União, observadas as disposições legais e regulamentares, para autorizar:

I - a doação de imóveis da União avaliados em até R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para projetos das áreas de educação, saúde e pesquisa, quando figurarem como donatários Estados, Distrito Federal, Municípios, autarquias, fundações e empresas públicas federais, estaduais, distritais ou municipais;

II - a transferência do domínio pleno de bens imóveis rurais da União ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, para utilização em projetos de reforma agrária;

III - a cessão gratuita, sob quaisquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e na Lei nº 9.636, de 1998, de imóveis de domínio da União com área inferior a:

a) 30 ha (trinta hectares) em área urbana e 50 ha (cinquenta hectares) em área rural na Região Norte;

b) 20 ha (vinte hectares) em área urbana e 40 ha (quarenta hectares) em área rural nas Regiões Nordeste e Centro Oeste; e

c) 15 ha (quinze hectares) em área urbana e 25 ha (vinte e cinco) em área rural nas Regiões Sudeste e Sul;

IV - a cessão onerosa de imóveis da União quando figurarem como cessionários pessoas jurídicas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, instituído pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

V - a cessão provisória de uso gratuito de imóveis da União, quando houver urgência em razão da necessidade de proteção ou manutenção do imóvel;

VI - a cessão provisória de bens imóveis não-operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA aos órgãos e entidades da administração pública direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, excetuados aqueles destinados ao Fundo Contingente;

VII - a autorização de obra:

em áreas de uso comum do povo de domínio da União, quando a intervenção a ser realizada não alterar essa característica, dispensando posterior cessão quando as obras importem na execução de atividade transitória, ainda que o projeto final implique o uso exclusivo do imóvel pelo interessado ou terceiros; e quando as obras forem necessárias à guarda e à preservação do imóvel.

VIII - concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);

IX - a venda e a permuta de imóveis da União cujo valor de avaliação não ultrapasse R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

§1º No ato autorizativo da doação prevista no inciso I, deverá constar sua finalidade, bem como encargos e prazo para seu cumprimento, devendo o respectivo contrato conter cláusula de reversão do bem na hipótese de inobservância dos requisitos estabelecidos.

§2º O ato da cessão provisória prevista no inciso VI deverá ser fundamentado, podendo ser revogado a qualquer momento se o interesse público o exigir, ou terá validade até decisão final no procedimento administrativo que tratar da cessão de uso definitiva.

§3º A cessão provisória de que trata o inciso V será formalizada quando houver urgência em razão da necessidade de proteção ou manutenção do imóvel, regularização dominial ou interesse público, devendo o respectivo instrumento conter cláusula resolutiva para o caso de necessidade ou interesse público superveniente.

§4º Para fins de fiscalização do uso dos bens doados ou cedidos na forma deste artigo, poderão figurar como intervenientes nos contratos a Controladoria-Geral da União, caso o beneficiário integre a Administração Pública Federal ou se trate de entidade privada, ou os Tribunais de Contas dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, onde houver, na hipótese de a doação ou cessão ser realizada em favor de entidades da Administração Pública Estadual, Distrital ou Municipal, respectivamente.

§5º A autorização da doação deverá ser precedida de avaliação do imóvel a ser doado, podendo o donatário arcar com os custos decorrentes.

Art. 3º. Subdelegar aos Superintendentes Estaduais do Patrimônio da União a competência para a prática dos seguintes atos administrativos:

I - aceitação e recusa de dação em pagamento e de doação, com ou sem encargos, de bens imóveis à União; e

II - decidir a remição do foro nas zonas onde não subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteútico.

Art. 4º. As Superintendências Estaduais do Patrimônio da União ficam autorizadas a lavrar os termos de incorporação de imóveis oriundos de empresas e órgãos extintos.

Art. 5º. A concessão de aforamento oneroso com base no direito de preferência previsto no art. 13 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, deverá ser homologada pela Secretária do Patrimônio da União apenas quando presentes as seguintes situações:

I) imóvel situado em faixa de fronteira;

II) imóvel cujo valor de avaliação ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e

III) imóvel que se localize em mais de um Estado da federação.

Parágrafo único. Os processos que atualmente se encontram no Órgão Central, para fins de homologação, e que não se enquadrem nas hipóteses acima, deverão ser remetidos às respectivas Superintendências Estaduais do Patrimônio da União, para regular prosseguimento do feito, de acordo com cronograma a ser elaborado pelo Departamento de Destinação Patrimonial.

Art. 6º. Os Departamentos da Secretária do Patrimônio da União, caso necessário, expedirão orientações complementares acerca dos assuntos previstos nesta Portaria.

Art. 7º. Revoga-se a Portaria nº 173, de 31 de agosto de 2009, bem como demais disposições em contrário.

Art. 8º. Ficam convalidados os atos praticados na vigência da Portaria nº 173, de 31 de agosto de 2009.

Art. 9º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ALEXANDRA RESCHKE

29. O imóvel deverá ser regularizado, o que significa que deverá se destinar ao interesse público sob um dos regimes previstos na Lei nº 9.636/1998.

30. Considerando o valor do imóvel (R\$ 2.410.723,80), além da inscrição da ocupação (§3º do art. 7º da Lei nº 9.636/1998) e de atos como a autorização de uso, a SPU/MG só teria competência para entregar o imóvel para algum órgão da Administração Pública Federal ou para efetivar a cessão gratuita, sob quaisquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e na Lei nº 9.636, de 1998.

31. Se estas não forem as opções que melhor atendam ao interesse público (art. 11 da Lei nº 9.636/1998), o imóvel deverá ser encaminhado para a Secretária do Patrimônio da União para que está decida a destinação pública do imóvel: venda, doação etc...

III – Conclusão.

32. Isto posto, opina-se:

- a) No sentido de que não se consumou a doação ao Sindicato Rural de Pedro Leopoldo;
- b) Pela possibilidade de inscrição da ocupação somente pelo prazo necessário para a regularização do imóvel e desde que observados os itens 20 a 27 deste parecer;

- c) Pelo cumprimento do art. 11 da Lei nº 9.636/1998, que determina que a SPU deve manter a destinação pública do imóvel e, em consequência, deverá regularizar o imóvel, conforme itens 29 a 31 deste parecer.

É o parecer.

À consideração superior.

Belo Horizonte, 02 de abril de 2013.




Vanessa Canêdo Pinto

Advogada da União
Matrícula SIAPE nº 1533316

DESPACHO Nº P0301-13 CGCJUMG

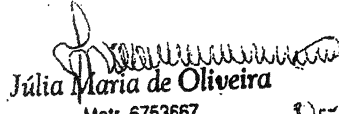
1. Aprovo o Parecer Nº 0301/2013/CJU-MG/CGU/AGU, de 2 de abril de 2013.
2. A análise desta Coordenação cinge-se exclusivamente à manifestação jurídica exposta no parecer, sendo de exclusiva responsabilidade do advogado subscritor a análise da documentação acostada aos autos.
3. Restitua-se a documentação ao órgão de origem.

Belo Horizonte, 03 de abril de 2013.


Guilherme Salgado Lage
Coordenador-Geral da Consultoria Jurídica da União em Minas Gerais
SIAPE 1507325

40 Leonardo

Para ciência e providências.


Júlia Maria de Oliveira
Matr. 6753667
Chefe DIGEP/SPU/MG

05/04/13

Parecer n.º 010/2017 - Sindicato Rural de Pedro Leopoldo (Sindicato)

Processo n.º 04926.000253/2013-25

Origem: Elaboração de Parecer Jurídico, por solicitação do Sindicato, em face do **Parecer nº 301/2013/CJU-MG/CGU/AGU** requerido pela Secretaria do Patrimônio da União - **SPU/MG**.

Assunto: Leitura hermenêutica da recepção de norma anterior à Constituição de 1988, para regularização de imóvel ocupado por este Sindicato-ato jurídico perfeito – parte do imóvel ocupado pelo Sindicato sob a alegação de área foi doada por meio da Lei nº 4.987/1966 à Associação Rural de Pedro Leopoldo – área ocupada não correspondente a matrícula nº 28.220, do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo (RGI).

1. Relatório

Este escritório, atendendo à solicitação de Dr. Marcelo de Paula Pereira, presidente do Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, para análise e emissão de parecer, com a finalidade de subsidiar as alegações do Sindicato nos autos do processo administrativo em referência, passa a fazê-lo, nos termos que se seguem.

Trata-se de leitura hermenêutica sobre a recepção da Lei nº 4.987/1966, pelo texto constitucional vigente, pautada no princípio da boa-fé do Sindicato, na eficácia normativa do ato jurídico perfeito e do direito adquirido, e na responsabilidade da União de transferir o imóvel doado, em prazo razoável, no sentido de se preservar a estabilidade das relações jurídicas.

Não obstante, da leitura minuciosa dos documentos anexados ao presente processo administrativo, há outros argumentos que podem inquirar os

1

celso

argumentos jurídicos sustentados pela AGU, os quais não foram objeto da solicitação do Sindicato, talvez pelo fato não se constituírem objeto da defesa.

Mesmo assim, diante da complexidade de se realizar a cisão dos argumentos jurídicos, em razão das peculiaridades do caso, serão tais temas suscitados abordados, ainda que de forma indireta (ou reflexa).

Em síntese, a SPU/MG encaminhou para análise jurídica da AGU questionamento sobre a regularização de imóvel doado através de lei federal e ocupado por este Sindicato.

O imóvel em comento foi adquirido pela União por intermédio da Ação de Desapropriação nº 00.00.37640-0, que tramitou na 16ª Vara Federal de Minas Gerais e do Decreto-Lei nº 9.508/1946, que declarou a área como de utilidade pública (fls. 01/04).

O imóvel foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis (RGI) de Pedro Leopoldo em nome da União, através da matrícula nº 28.220 (fls. 05/07).

Uma parte do imóvel foi ocupada por este Sindicato, consoante autorização da Lei nº 4.987/1966, que fez doação do mesmo à Associação Rural de Pedro Leopoldo que se transformou neste sindicato.

Este sindicato demonstrou, de forma incisiva, no aludido processo administrativo, ainda, que a área l. ocupada, não corresponde necessariamente a matrícula nº 28.220, de fls. 09/22.

A SPU/MG alegou (fl. 40) que a área corresponde a uma parte da matrícula nº 28.220, de acordo com o estudo pertinente, de fls. 24/38.

celso

Em decorrência das questões assinaladas, a Superintendência encaminhou o processo à AGU (fls. 39/41) e questionou se a Lei nº 4.987, de 18/05/66, garante o direito ao Sindicato de receber o imóvel em doação e, caso não o permita, se a regularização poderá ser feita mediante a inscrição da ocupação, nos termos do art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760/46 e do art. 7º da Lei nº 9.636/98.

Este é o relatório.

2. In meritis

O Estado de Direito impõe princípios e regras com o objetivo de propiciar a devida segurança nas relações jurídicas em sociedade conflituosa, mas democrática.

Assim, conforme o artigo 5º inciso XXXVI, da Constituição da República, impõe-se a **definitividade, a respeitabilidade e a exigibilidade do ato jurídico perfeito e acabado**,¹ no intuito de se preservar a estabilidade das relações jurídicas.

O ato jurídico perfeito, sob a regência de determinada lei, torna-se apto a irradiar os seus efeitos desde que seja feita a devida verificação de todos os requisitos que lhe são indispensáveis.

Cada ato jurídico deve ser regido em consonância com o regime jurídico que lhe é peculiar, em uma interação com a totalidade do sistema normativo.

¹ Todo ato lícito que tenha a finalidade imediata de adquirir, resguardar, transferir, modificar ou extinguir direitos, denomina-se ato jurídico perfeito.

colocou

O direito, em termos hermenêuticos, há de ser sempre interpretado em um todo, especialmente com a Constituição da República, que, segundo KELSEN, consiste na norma fundamental para a validade de todo o sistema.

Uma "ordem" é um sistema de normas cuja unidade é constituída pelo fato de todas elas terem o mesmo fundamento de validade. E o fundamento de validade de uma ordem normativa é – como veremos – uma norma fundamental da qual se retira a validade de todas as normas pertencentes a essa ordem. Uma norma singular é uma norma jurídica enquanto pertence a uma determinada ordem jurídica, e pertence a uma determinada ordem jurídica quando a sua validade se funda na norma fundamental dessa ordem.²

2.1. Pressupostos para recepção constitucional do ato jurídico perfeito

O ato jurídico perfeito, recepcionado pelo constituinte, sob o aspecto formal, nasce e se forma sob a égide de uma determinada lei, atendendo os requisitos exigidos pela norma vigente.

Não obstante, demonstra-se pacífica a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal no sentido de que os conceitos dos institutos do direito adquirido, do ato jurídico perfeito e da coisa julgada não se inserem na Constituição Federal, senão na legislação ordinária (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Nessa conformidade, encontra-se sob o pálio da Constituição, tão somente a garantia desses direitos, mas não seu conteúdo material, isoladamente considerado, consoante explicitado nos seguintes precedentes: AI nº 638.758-AgR, Relator o Ministro Ricardo Lewandowski, DJe de 19/12/07; RE nº 437.384/-AgR, Relator o Ministro Carlos Velloso, DJ de 8/10/04; AI nº

²KELSEN, Hans. *Teoria Pura do Direito*. Tradução de João Baptista Machado. 8. ed. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2009, p.33.

allmann

135.632/-AgR, Relator o Ministro Celso de Mello, DJ de 3/9/99; AI nº 819.729-AgR, Relator o Ministro Ricardo Lewandowski, Primeira Turma, DJe de 11/4/11; RE nº 356.209-AgR, Relatora a Ministra Ellen Gracie, Segunda Turma, DJe de 25/3/11 e o AI nº 618.795-AgR, Relator o Ministro Joaquim Barbosa, Segunda Turma, DJe de 1/4/11.

Nesse sentido, protege-se indiretamente o direito adquirido. Assim, não há de se alegar a invalidade do ato jurídico se advier lei nova mais rigorosa que modifique dispositivos referentes à sua forma.

O direito adquirido se configura desde logo, uma vez preenchidos seus requisitos. Qualquer tentativa de sua supressão, seja por ato normativo, administrativo ou judicial, atenta contra a ordem constitucional, violando o basilar princípio da segurança jurídica insculpido no inciso XXXVI da Constituição.³

A este respeito, CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO esclarece:

"O problema não se resolve com a simples noção de irretroatividade de lei, pois não se coloca a questão de seu retorno sobre o pretérito. Trata-se, isto sim, da sobrevivência dos efeitos da lei antiga, vale dizer, da persistência de seus efeitos em casos concretos, durante o império da nova lei. Cogita-se de hipótese em que situação produzida no passado, sem consumação nele, deve ter efeitos perduráveis no tempo, permitindo que eles atravessem incólumes o domínio das leis posteriores. Não há, pois, a rigor, questão de retroatividade. Pelo contrário: há sustação dos efeitos, isto é, da incidência da nova lei sobre situações concretas dantes ocorridas, cujos efeitos se deseja pôr a salvo, a fim de que não sejam perturbados pela sucessão normativa"(...) "Segue daí que uma vantagem funcional, por exemplo, constituída no passado e cujos efeitos juridicamente se perfizeram, consumando-se, está consolidada, ainda que não tenha sido fruída. Isto é, os efeitos materiais podem não ter sucedido, mas se os efeitos jurídicos já se

³Trata-se ainda da aplicação do art. 6º, parte final, da Lei de Introdução ao Código Civil): "Consideram-se adquiridos assim os direitos que o seu titular, ou alguém por ele, possa exercer como aqueles cujo começo do exercício tenha termo prefixo, ou condição preestabelecida inalterável, a arbítrio de outrem."



*completaram, nenhuma regra nova pode alcançá-la, pois, de direito, a situação já estará definida.*¹⁴

O ato jurídico perfeito, conjugado com o direito adquirido, atrela-se umbilicalmente ao princípio da segurança jurídica para preservar as situações devidamente constituídas na vigência da lei anterior, vez que a norma nova tão somente projeta seus efeitos para o futuro, como regra.

O ato assim nascido se incorpora ao patrimônio jurídico de quem dele se beneficia. Qualquer tentativa de mudança da garantia desse ato demonstra-se impossível, pois, caso contrário, caracteriza uma violação da coisa então consolidada ou agressão à cláusula pétrea da Constituição da República.

Ato jurídico perfeito trata-se de ato imodificável por lei ou por emenda constitucional, pois integra o catálogo de garantias das cláusulas pétreas dos direitos individuais, nos termos do artigo 60, parágrafo IV, inciso IV do texto constitucional.

Demonstra-se oportuno, no caso, em face da pretensão da União de questionar a eficácia de norma recepcionada pelo texto constitucional vigente, sob a perspectiva de revisão de ato administrativo, o ensinamento de Miguel Reale, *in verbis*:

'Assim sendo, se a decretação de nulidade é feita tardiamente, quando a inércia da Administração já permitiu se constituírem situações de fato revestidas de forte aparência de legalidade, aponto de fazer gerar nos espíritos a convicção de sua legitimidade, seria deveras absurdo que, a pretexto da eminência do Estado, se concedesse às autoridades um poder-dever indefinido de auto tutela. Desde o famoso affaire Cachet, é esta a orientação dominante no Direito francês, com os aplausos de Maurice Hauriou, que bem soube pôr em realce os perigos que

¹⁴MELLO, Celso Antônio Bandeira de: Revista de Direito Público nº 96, p. 119.

adviriam para a segurança das relações sociais se houvesse possibilidade de indefinida revisão dos atos administrativos.⁵

2.2. Análise dos efeitos normativos da Lei n.º 4.987 de 18 de maio de 1966

No presente caso, verifica-se que a Lei n.º 4.987/1966, que autorizou a doação do imóvel ao Sindicato, entrou em vigor sob a égide da Constituição de 1946.

À época, a matéria em análise era regulamentada pelo Decreto-Lei 9.760/1946, que dispunha sobre os imóveis da União e dava outras providências; pelo Código Civil de 1916; e pelo Decreto-lei 4.657/1942, denominada Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB.

O Decreto-Lei 9.760/1946, com redação em vigor à época⁶, regulamentava a alienação dos bens imóveis da União, *in verbis*:

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. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

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 S.P.U., salvo nos casos especialmente previstos neste Decreto-lei. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

§ 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. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

§ 2º 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 fôr marcado, podendo, a

⁵REALE, Miguel, Revogação e Anulamento do Ato Administrativo, Forense, Rio, 1980, pp. 71/2.

⁶ Vide Decreto-lei nº 2.398, de 1987.

Mário Soares

critério do S.P.U., transferir-se a preferência em escala descendente para a proposta imediatamente inferior, até consumir-se o ato, dentro do preço da avaliação. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Art. 136. O produto da alienação de imóveis da União será recolhida na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel, salvo em casos especiais, devidamente autorizados pelo Diretor do S.P.U. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

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. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Art. 138. Os termos, ajustes ou contratos concernentes a alienação de imóveis da União poderão ser lavrados em livro próprio do órgão local do S.P.U., bem como quando as circunstâncias aconselharem, na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional situada na localidade do imóvel. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

§ 1º Os atos praticados na forma deste artigo terão, para qualquer efeito, força de escritura pública. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

§ 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. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

§ 3º Os atos de que trata o artigo anterior, quando referentes a imóveis de valor inferior a Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), são isentos de publicação, para fins de registro pelo Tribunal de Contas. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Art. 139. O Presidente da República, por proposta do Ministro da Fazenda, poderá autorizar a alienação de terrenos que se encontrem ocupados por terceiros, mediante as condições previstas neste Decreto-lei. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

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. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Sobre os bens públicos, o Código Civil de 1916 assim preceituava:

"Art. 65. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes à União, aos Estados, ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 66. Os bens públicos são:

I. Os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças.

M. Soares

II. Os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal.

III. Os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados, ou Municípios, como objeto de direito pessoal, ou real de cada uma dessas entidades.

Art. 67. Os bens de que trata o artigo antecedente só perderão a inalienabilidade, que lhes é peculiar, nos casos e forma que a lei prescrever.

Art. 68. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito, ou retribuído, conforme as leis da União, dos Estados, ou dos Municípios, a cuja administração pertencerem”.

Tradicionalmente, fala-se que os bens de uso comum do povo e os de uso especial de caráter patrimonial somente podem ser alienados quando desafetados de uma finalidade pública, havendo esta passariam a ser bens dominicais, o que permitiria a alienação, observando-se a exigências procedimentais legais⁷.

Quanto à doação, o Código Civil de 1916 assim prescrevia:

**“CAPÍTULO III
DA DOAÇÃO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1.165. Considera-se doação o contracto em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra, que os aceita.

⁷Nesse sentido: Código Civil de 2002: (...)Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

cel...

Art. 1.166. O doador pode fixar prazo ao donatário, para declarar se aceita, ou não, a liberalidade. Desde que o donatário, ciente do prazo, não faça dentro nele, a declaração, entender-se á que aceitou, se a doação não for sujeita a encargo.

Art. 1.167. A doação feita em contemplação do merecimento do donatario não perde o caracter de liberalidade, como o não perde a doação remuneratoria, ou a gravada, no excedente ao valor dos serviços remunerados, ou ao encargo imposto.

Art. 1.168. A doação far-se-á por instrumento publico, ou particular (Art. 134). (Vide Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 1919).

Parágrafo único. A doação verbal será valida, se, versando sobre bens moveis e de pequeno valor, se lhe seguir in-continenti a tradição.

Art. 1.169. A doação feita ao nascituro valerá, sendo aceita pelos pais.

Art. 1.170. As pessoas que não puderem contratar é facultado, não obstante, aceitar doações puras.

Art. 1.171. A doação dos pais aos filhos importa adiantamento da legitima.

Art. 1.172. A doação em forma de subvenção periódica ao beneficiado extingue-se, morrendo o doador, salvo se este outra coisa dispuser.

Art. 1.173. A doação feita em contemplação de casamento futuro com certa e determinada pessoa, quer pelos nubentes entre si, quer por terceiro a um deles, a ambos, ou aos filhos que, de futuro, houverem um do outro, não pode ser impugnada por falta de aceitação, e só ficará sem efeito se o casamento não se realizar.

Art. 1.174. O doador pode estipular que os bens doados voltem ao seu patrimônio, se sobreviver ao donatário.

Art. 1.175. É nula a doação de todos os bens, sem reserva de parte, ou renda suficiente para a subsistência do doador.

Art. 1.176. Nula é também a doação quanto á parte, que exceder a de que o doador, no momento da liberalidade, poderia dispor em testamento.

Art. 1.177. A doação de cônjuge adúltero ao seu cúmplice pode ser anulada pelo outro cônjuge, ou por seus herdeiros necessários, até dois anos depois de dissolvida a sociedade conjugal (arts. 178, § 7º, n. VI, e 248, n. IV).

Art. 1.178. Salvo declaração em contrario, a doação em comum a varias pessoas entende-se distribuída entre elas por igual. (Vide Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 1919).

Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação para o cônjuge sobrevivente.

Art. 1.179. O doador não é obrigado a pagar juros moratorios, nem é sujeito á evicção, exceto no caso do art. 285.

Art. 1.180 O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a beneficio do doador, de terceiro, ou do interesse geral.

Parágrafo único. Se desta ultima espécie for o encargo, o Ministério Publico poderá exigir sua execução, depois da morte do doador, se este não o tiver feito.

Mário Lúcio Quintão Soares

**SEÇÃO II
DA REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO**

Art. 1.181. Além dos casos comuns a todos os contractos, a doação também se revoga por ingratidão do donatário.

Parágrafo único. A doação onerosa poder-se-á revogar por inexecução do encargo, desde que o donatário incorrer em mora.

Art. 1.182. Não se pode renunciar antecipadamente o direito de revogar a liberalidade por ingratidão do donatário.

Art. 1.183. Só se podem revogar por ingratidão as doações:

I - Se o donatário atentou contra a vida do doador.

II - Se o doador sofreu ofensa física.

III - Se o doador foi gravemente injuriado, ou calunhado.

IV - Se, podendo administrar-lh'os, recusou ao doador dos alimentos, de que este necessitava.

Art. 1.184. A revogação por qualquer desses motivos pleitear-se-á dentro em um ano, a contar de quando chegues ao conhecimento do doador, fato, que a autorizar (Art. 178, § 6º, n. I).

Art. 1.185. O direito de que trata o artigo precedente não se transmite aos herdeiros do doador, nem prejudica os do donatário. Mas aqueles podem prosseguir na ação iniciada pelo doador, continuando-a contra os herdeiros do donatário, se este falecer depois de contestada a lide.

Art. 1.186. A revogação por ingratidão não prejudica os direitos adquiridos por terceiro, nem obriga o donatário a restituir os frutos, que percebeu antes de contestada a lide; mas sujeita-o a pagar os posteriores, e, quando não possa restituir em espécie as coisas doadas, a indenizá-las pelo meio termo do seu valor.

Art. 1.187. Não se revogam por ingratidão:

I. As doações puramente remuneratórias.

II. As oneradas com encargo.

III. As que se fizerem em cumprimento de obrigações naturais.

IV. As feitas para determinado casamento".

Fixadas tais diretrizes, constata-se que o imóvel em questão - cuja descrição se insere no caput do artigo 1º, da Lei 4.987 de 18 de maio de 1966, foi doado à Associação Rural do Município de Pedro Leopoldo, que posteriormente se transformou no Sindicato, por força de alteração estatutária determinada por legislação federal.

Tanto na época da Associação Rural do Município de Pedro Leopoldo quanto do Sindicato, a referida área sempre foi utilizada para realização de exposições agropecuárias e rodeios, com repercussão nacional. Ou seja, sempre atendeu a sua destinação ou finalidade pública.

Dessa forma, o referido imóvel só poderia ser revertido à União, caso não fosse dada a finalidade pública objeto da doação, consoante disposto no § único do artigo 1º, da Lei 4.987 de 18 de maio de 1966, **sob pena de violação ao ato jurídico perfeito e ao princípio da legalidade administrativa.**

Nesse sentido, devem ser observados precedentes do STF, *in verbis*:

O postulado da segurança jurídica, enquanto expressão do Estado Democrático de Direito, mostra-se impregnado de elevado conteúdo ético, social e jurídico, projetando-se sobre as relações jurídicas, mesmo as de direito público (RTJ 191/922), em ordem a viabilizar a incidência desse mesmo princípio sobre comportamentos de qualquer dos Poderes ou órgãos do Estado, para que se preservem, desse modo, sem prejuízo ou surpresa para o administrado, situações já consolidadas no passado. A essencialidade do postulado da segurança jurídica e a necessidade de se respeitarem situações consolidadas no tempo, especialmente quando amparadas pela boa-fé do cidadão, representam fatores a que o Poder Judiciário não pode ficar alheio.

(RE 646.313 AgR, rel. min. Celso de Mello, j. 18-11-2014, 2ª T, DJE de 10-12-2014.)

Sob pena de ofensa aos princípios constitucionais da segurança jurídica e da proteção à confiança legítima, não podem ser anuladas, meio século depois, por falta de necessária autorização prévia do Legislativo, concessões de domínio de terras públicas, celebradas para fins de colonização, quando esta, sob absoluta boa-fé e convicção de validade dos negócios por parte dos adquirentes e sucessores, se consolidou, ao longo do tempo, com criação de cidades, fixação de famílias, construção de hospitais, estradas, aeroportos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, etc.

(ACO 79, rel. min. Cezar Peluso, j. 15-3-2012, P, DJE de 28-5-2012.)

O sistema constitucional brasileiro, em cláusula de salvaguarda, impõe que se respeite o direito adquirido (CF, art. 5º, XXXVI). A Constituição da República, no entanto, não apresenta qualquer definição de direito adquirido, pois, em nosso ordenamento positivo, o conceito de direito adquirido representa matéria de caráter meramente legal. Não se pode confundir, desse modo, a noção conceitual de direito adquirido (tema da legislação ordinária) com o princípio inerente à proteção das situações

definitivamente consolidadas (matéria de extração constitucional), pois é apenas a tutela do direito adquirido que ostenta natureza constitucional, a partir da norma de sobredireito inscrita no art. 5º, XXXVI, da Carta Política. Tendo-se presente o contexto normativo que vigora no Brasil, é na lei – e nesta, somente – que repousa o delineamento dos requisitos concernentes à caracterização do significado da expressão direito adquirido. É ao legislador comum, portanto – sempre a partir de uma livre opção doutrinária feita entre as diversas correntes teóricas que buscam determinar o sentido conceitual desse instituto – que compete definir os elementos essenciais à configuração do perfil e da noção mesma de direito adquirido. Cabe ter presente, por isso mesmo, a ampla discussão, que, travada entre os adeptos da teoria subjetiva e os seguidores da teoria objetiva, influenciou, decisivamente, o legislador ordinário brasileiro na elaboração da LICC, pois, como se sabe, a LICC de 1916 (que entrou em vigor em 1917) consagrou a doutrina sustentada pelos subjetivistas (art. 3º), enquanto a LICC de 1942, em seu texto, prestigiou a teoria formulada pelos objetivistas (art. 6º), muito embora o legislador, com a edição da Lei 3.238/1957, que alterou a redação do art. 6º da LICC/1942, houvesse retomado os cânones inspiradores da formulação doutrinária de índole subjetivista que prevaleceu, sob a égide dos princípios tradicionais, na vigência da primeira LICC (1916). Em suma: se é certo que a proteção ao direito adquirido reveste-se de qualificação constitucional, consagrada que foi em norma de sobredireito que disciplina os conflitos das leis no tempo (CF, art. 5º, XXXVI), não é menos exato – considerados os dados concretos de nossa própria experiência jurídica – que a positivação do conceito normativo de direito adquirido, ainda que veiculável em sede constitucional, submete-se, no entanto, de lege lata, ao plano estrito da atividade legislativa comum.

(Al 135.632 AgR, rel. min. Celso de Mello, j. 10-10-1995, 1ª T, DJ de 3-9-1999.)

Mandado de Segurança. 2. Cancelamento de pensão especial pelo Tribunal de Contas da União. Ausência de comprovação da adoção por instrumento jurídico adequado. Pensão concedida há vinte anos. 3. Direito de defesa ampliado com a Constituição de 1988. Âmbito de proteção que contempla todos os processos, administrativos ou judiciais, e não se resume a um simples direito de manifestação e de informação, mas também o direito de ver seus argumentos contemplados pelo órgão julgador. 5. Os princípios do contraditório e da ampla defesa, assegurados pela Constituição, aplicam-se a todos os procedimentos administrativos. 6. O exercício pleno do contraditório não se limita à garantia de alegação oportuna e eficaz a respeito de fatos, mas implica a possibilidade de ser ouvido também em matéria jurídica. 7. Aplicação do princípio da segurança jurídica, enquanto subprincípio do Estado de Direito. Possibilidade de revogação de atos administrativos que não pode se estender indefinidamente. Poder anulatório sujeito a prazo razoável. Necessidade de

13

Mário Quintão Soares

estabilidade das situações criadas administrativamente. 8. Distinção entre atuação administrativa que independe da audiência do interessado e decisão que, unilateralmente, cancela decisão anterior. Incidência da garantia do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal ao processo administrativo. 9. Princípio da confiança como elemento do princípio da segurança jurídica. Presença de um componente de ética jurídica. Aplicação nas relações jurídicas de direito público. 10. Mandado de Segurança deferido para determinar observância do princípio do contraditório e da ampla defesa. (MS 24268/MG, Rel. Acórdão Min. GILMAR MENDES, DJ 17-9-2004.)

Como devido respeito, equivocou-se a AGU ao fundamentar seu parecer na exigência da concorrência e na classificação do ato de doação - no caso - como complexo.

Isso porque a doação, *in casu*, foi exclusiva à Associação Rural do Município de Pedro Leopoldo (donatária), que foi devidamente indicada por ato normativo abstrato e geral (lei), cujos encargos e finalidades observaram, tão somente, a norma editada para esse fim, a Lei n.º 4.987/1966, bem como a legislação civil respectiva, CC/1916, não se aplicando, conseqüentemente, as normas do Decreto-Lei 9.760/1946.

O próprio Decreto-Lei 9.760/1946, em seu art. 135, estabelece que 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 S.P.U., salvo nos casos especialmente previstos neste Decreto-lei.

Com efeito, ao longo do referido decreto, há algumas hipóteses que autorizaram a dispensa da concorrência, tais como as previstas nos artigos 139 e 140, que vinham acompanhadas da participação do Chefe do Executivo, ou seja, do Exmo. Presidente da República e de seus Ministros- *cf.*: "O Presidente da República, por proposta do Ministro da Fazenda (...) A critério do Presidente da

República poderão ser doados lotes (...), etc" -; com a autorização, é claro, do Legislativo - Congresso Nacional - por meio de Lei.

É a hipótese dos autos deste processo administrativo!

Como o donatário foi indicado - Associação Rural do Município de Pedro Leopoldo -, a concorrência, portanto, foi corretamente dispensada.

E de outra razão não haveria de ser, pois para que haja a concorrência, com a impessoalidade na escolha, através de critérios específicos fixados em edital público, para contratações de maiores valores (critério econômico) e/ou concessões previstas em lei, faz-se necessário a indeterminação do donatário (ou donatários), o que obviamente não ocorreu no caso.

Na verdade, a AGU busca combinar a legislação administrativa, no caso, a Lei n.º 8.666/93 e o Decreto-Lei 9.760/1946, a uma **situação jurídica distinta, preexistente e consolidada**, o que não faz sentido.

Nesse particular, tão somente para argumentar, cumpre registrar que no caso de alienação de bens imóveis adquiridos pela Administração em razão de demanda judicial, seria possível a utilização do leilão ao invés da concorrência, nos termos do art.19 da Lei n.º 8.666/93.

2.3. O alcance normativo do ato administrativo de doação do imóvel em comento pela União

Segundo Maria Sylvia Zanella Di Pietro, ato administrativo consiste na declaração do Estado ou de quem o represente, que produz efeitos jurídicos

15

Mário Soares

imediatos, com observância da lei, sob o regime jurídico de Direito Público e sujeita ao controle pelo Poder Público.⁸

Por outro lado, quanto à formação de vontade dos atos administrativos, estes podem ser:

- a) **Atos simples derivam da manifestação de um único órgão, pois são singulares. Quanto ao órgão que emana este ato, independe do número de agentes, ou seja, pode ser tanto colegiado quanto unipessoal;**
- b) **Atos complexos podem ser bilaterais ou multilaterais. Há uma fusão de vontades de órgãos diversos que gozam de autonomia, formando um único ato;**
- c) **Atos compostos são concebidos por mais de um órgão administrativo. Esses órgãos devem emitir vontades parciais que somadas integram a vontade administrativa final. Trata-se de uma vontade autônoma que depende de outra vontade instrumental ou procedimental, para aperfeiçoá-la.**

Nessa linha de argumentação, enquanto os atos complexos se fundem na junção de dois atos, sendo um principal e outro acessório, para formar um único ato (sequência de atos); os atos compostos decorrem da vontade de um órgão, mas depende da verificação por parte de outro, para se tornar exequível, isto é, são formados pela manifestação de vontade de um único órgão, sendo apenas ratificado por outra autoridade.⁹

O ato administrativo de doação do imóvel pela União, por lei, em comento, pode ser classificado, portanto, como ato composto. Decorreu da vontade da União, que editou norma legal autorizatória para tal fim, cabendo, em termos de competência, meramente, a sua ratificação pela SPU/MG.

⁸Di PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 23ª edição. São Paulo: Editora Atlas, 2010, p. 215 e seq.

⁹MEIRELES, Hely Lopes, *Direito Administrativo brasileiro*. 33 ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 171 e seq.

Trata-se, pois, de desapropriação indireta, que restou consumada quando o bem foi incorporado, de maneira definitiva, ao patrimônio público, sendo que esta incorporação que propiciou ensejo à transferência da propriedade para o Poder Público, para que pudesse ser cumprido o determinado na Lei n.º 4.987/1966.

Com efeito, o Diploma Expropriatório, em seu dispositivo 35, faz alusão à incorporação que retrata verdadeiro fato consumado.

Entretanto, este fato não tem qualquer relação com a situação jurídica da posse, porquanto esta deve ser inteiramente assegurada ao proprietário, porque a ameaça à posse é situação jurídica que antecede à incorporação patrimonial prevista no Decreto-Lei N° 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

Ora, mesmo se tratando de Poder Público, cabe ao prejudicado buscar a proteção possessória, por meio da ação de manutenção de posse, em caso de turbação; da ação de reintegração de posse, no esbulho consumado, ou, mesmo, interdito possessório, quando se tratar de justo receio de ser o possuidor, direto ou indireto, molestado na posse, a fim de obstar a turbação ou esbulho iminente.

A própria AGU suscita dúvidas sobre a competência da SPU/MG, sobre a situação em comento, corroborando os argumentos aqui expendidos.

A Lei n.º 9.638/98, com redação dada pela Lei n.º 11.481/2007, não estava em vigor quando a doação do imóvel se consumou.

M. Soares

Assim, pode-se alegar que a parte do imóvel, objeto da doação, está dispensada ou inexigível eventual inscrição de ocupação, cabendo a SPU/MG tão somente verificar se o imóvel está sendo utilizado para o fim ao qual foi doado.

No caso em comento, a inscrição, ao que parece, apenas pode ser deferida, por critério de conveniência e oportunidade, pois a parte ocupada não corresponde à doação, sem destinação social para a União.

S.M.J., a SPU/MG não possui a necessária competência, para rever, mediante critério de conveniência e oportunidade, doação já consumada, feita pelo Presidente da República e através de lei, passados mais de 50 anos, até porque as leis e requisitos, ora exigidos, invocados pela AGU, sequer estavam em vigor à época.

Não se pode olvidar, por oportuno, que doutrinadores¹⁰ defendem a tese da distinção e divisão dos bens públicos em: (i) formalmente públicos; e (ii) materialmente públicos.

Os bens formalmente públicos seriam os registrados em nome da pessoa jurídica de Direito Público, porém excluídos de qualquer forma de ocupação, seja para moradia ou exercício de atividade produtiva.

Por outro lado, os bens materialmente públicos seriam os aptos a preencher critérios de legitimidade e merecimento, dotados de alguma função social.

¹⁰ ROSENVALD, Nelson e CHAVES, Cristiano Direitos Reais. 2ª edição. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2006, p.. 267.

M. Soares

Tais doutrinadores criticam a formalidade adotada pelo Diploma Civil quando da diferenciação entre propriedade pública e particular, destacando que *"não é a personalidade jurídica do titular do bem que determinará a sua natureza, mas a afetação de suas finalidades a um serviço público"*.

Tal entendimento doutrinário repousa nos princípios constitucionais da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana, em sociedade democrática e republicana.

Em suma, se o bem, pertencente à União, Estados, Municípios, Autarquias e Fundações de Direito Público, não guardar qualquer relação com a finalidade pública exercitada pela pessoa jurídica de direito público, haverá possibilidade de usucapião.

Mesmo tímida e incipiente a jurisprudência, há julgados nesse sentido, conforme já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Veja-se:

Apelação Cível 1.0194.10.011238-3/001 0112383-35.2010.8.13.0194
Relator(a) Des.(a) Carlos Levenhagen
Órgão Julgador / Câmaras Cíveis / 5ª CÂMARA CÍVEL
Súmula NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO
Comarca de Origem Coronel Fabriciano
Data de Julgamento 08/05/2014
Data da publicação da súmula 15/05/2014
EMENTA: APELAÇÃO CIVIL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA -
DETENÇÃO - INOCORRÊNCIA - POSSE COM "ANIMUS DOMINI" -
COMPROVAÇÃO - REQUISITOS DEMONSTRADOS -
PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - EVIDÊNCIA - POSSIBILIDADE -
EVIDÊNCIA - PRECEDENTES - NEGAR PROVIMENTO.
- "A prescrição, modo de adquirir domínio pela posse contínua
(isto é, sem intermitências), ininterrupta (isto é, sem que tenha
sido interrompida por atos de outrem), pacífica (isto é, não
adquirida por violência), pública (isto é, exercida à vista de todos
e por todos sabida), e ainda revestida com o animus domini, e com
os requisitos legais, transfere e consolida no possuidor a
propriedade da coisa, transferência que se opera, suprimindo a
prescrição, a falta de prova de título preexistente, ou sanando o
vício do modo de aquisição".

mlquintao

Do inteiro teor do julgado acima, extrai-se o seguinte excerto:

"(...)

Inicialmente se faz necessário distinguir a detenção, tese encampada pelo autor, ora apelante, da posse, requisito necessário à usucapião.

O Código Civil, em seu artigo 1.198, definiu o instituto da detenção como sendo:

"Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas."

A doutrina se refere ao detentor como servidor da posse. Neste sentido a lição de Maria Helena Diniz:

"(...) é aquele que em razão de sua situação de dependência econômica ou de um vínculo de subordinação em relação a uma outra pessoa (proprietário), exerce sobre o bem não uma posse própria, mas a posse desta última e em nome desta, em obediência a uma ordem ou instrução. É o que ocorre com empregados em geral, caseiros, almoxarifes, administradores, bibliotecários, diretores de empresa, que são considerados detentores de bens sobre os quais não exercem posse própria." (Maria Helena Diniz. Código Civil Anotado. 11ª Ed. Lado outro, a posse "ad usucapionem" leva ao reconhecimento do domínio, gerando o direito de propriedade, possuindo requisitos próprios.

Destarte, o "animus domini" constitui requisito da prescrição aquisitiva, devendo ser demonstrado no exercício da posse. Assim, o possuidor deve se comportar como se dono fosse, exteriorizando convicção de que aquele bem lhe pertence, para isso, há de comprovar a prática de atos de proprietário, conforme lição de Antônio Moura Borges, pois, se o proprietário perdeu a propriedade por haver abandonado-a, deixando de praticar atos inerentes ao domínio, justo o possuidor adquirir essa propriedade desde que demonstrado esta manifestação. Necessário, também, que a posse "ad usucapionem" seja ininterrupta e contínua, sem oposição ou incontestada. Neste sentido, os ensinamentos Benedito Silvério Ribeiro:

"A posse ininterrupta ou contínua é que perdura durante o tempo determinado em lei, sem sofrer interrupção ou descontinuidade. (...) A posse em oposição deverá ser conforme o direito, isto é, justa (justa causa possessionis), sem os vícios da violência, clandestinidade e precariedade." (Tratado de Usucapião. Benedito Ribeiro Silvério. 4ª Ed)

Portanto, a detenção simples da coisa, sem o animus de tê-la como sua, não tem consequência para a aquisição da propriedade, constituindo-se mero fato, ou seja, mera detenção, o que não é o caso dos autos, conforme demonstram as provas carreadas aos autos, principalmente, a perícia técnica de fls. 182/218:

"O que acontece neste caso, é que os moradores (ex-funcionários

do DER/MG), pouco a pouco foram edificando suas casas no local do acampamento. Com o tempo, as famílias foram crescendo, criando-se vínculo com a propriedade e desde então se passaram aproximadamente 30 anos. Hoje, uma pequena vila, dotada de infraestrutura como: asfalto, energia elétrica, mina e uma pequena igreja. Esta área ocupada pelos moradores, corresponde aproximadamente a 26% do imóvel. O restante encontra-se livre." Assim, aquele que por mais de trinta anos, como no presente caso, tem como seu o imóvel, tratando-o ou cultivando-o, tornando-o útil, não pode ser compelido a desocupá-lo à instância de quem o abandonou. Na espécie, os réus demonstraram a aquisição da posse do imóvel há mais de trinta anos, sem qualquer oposição do DER. Destarte, demonstrado está que os réus, ora apelados, não detinham apenas a mera detenção do bem, mas verdadeiramente sua posse, como se donos fossem.

A teor do que ensina Maria Helena Diniz, a respeito da usucapião previsto no Código Civil: "O usucapiente terá apenas de provar a sua posse." E, ainda, a lição de Tito Fulgêncio: "A prescrição, modo de adquirir domínio pela posse contínua (isto é, sem intermitências), ininterrupta (isto é, sem que tenha sido interrompida por atos de outrem), pacífica (isto é, não adquirida por violência), pública (isto é, exercida à vista de todos e por todos sabida), e ainda revestida com o animus domini, e com os requisitos legais, transfere e consolida no possuidor a propriedade da coisa, transferência que se opera, suprimindo a prescrição a falta de prova de título preexistente, ou sanando o vício do modo de aquisição". (Tito Fulgêncio. Da Posse e das Ações Possessórias, 7ª Edição, p. 450). Constata-se ter sido preenchido não só o requisito temporal exigido no Código Civil, como também a qualidade dos apelados de legítimos possuidores a título próprio, da fração do imóvel objeto da presente demanda, sendo mister o reconhecimento de seu direito à aquisição da sua propriedade pela usucapião, ao contrário do que defende o apelante. Ademais, cumpre ressaltar que malgrado os bens públicos não sejam passíveis de aquisição por usucapião (art. 183, §3º, da CF; art. 102, do Código Civil) o imóvel usucapiendo não está incluído em área de domínio público, tanto que, conforme corretamente decidiu o d. magistrado "a quo":

"Importa salientar que, no caso concreto dos autos, a viabilidade de se declarar a prescrição aquisitiva se encontra ainda mais evidente, porque já existe uma lei em vigor autorizando expressamente o DER a doar os imóveis em comento ao Município de Antônio Dias, justamente para que este lhes dê uma destinação social, promovendo o assentamento das famílias que estão no local, conforme se verifica às fls. 264/266."

No mesmo sentido, o entendimento deste eg. Tribunal de Justiça: AÇÃO DE USUCAPIÃO - BEM IMÓVEL - ÁREA MARGINAL À RODOVIA ESTADUAL - IMPUGNAÇÃO DO DER/MG - RESPEITO À FAIXA DE DOMÍNIO - REGULAMENTAÇÃO DA LEI QUE EXIGE RESERVA DA ÁREA - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - INEFICÁCIA POSITIVA DA NORMA - INAPLICABILIDADE.

M Soares

RESPEITO À ""AREA NON AEDIFICANDI"" - USUCAPIÃO - POSSIBILIDADE - MERA IMPOSIÇÃO DE LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA - RECURSO DESPROVIDO - DECISÃO CONFIRMADA. - Não restando provada a regulamentação, pelo DER/MG (ente com circunscrição sobre a rodovia estadual), da lei que contém disciplina geral acerca da reserva de 'faixa de domínio' de áreas marginais a rodovias estaduais, impõe-se reconhecer a ineficácia positiva da norma, ante a ausência de parâmetros objetivos acerca da identificação e demarcação da área. - A exigência legal de reserva de faixa não-edificável de 15 metros de cada lado das rodovias implica mera limitação administrativa, com imposição de obrigação de não-fazer, não representando óbice, portanto, à usucapião da respectiva área. (Apelação Cível 1.0012.04.001688-8/001, Relator(a): Des.(a) Eduardo Andrade, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/04/2010, publicação da súmula em 21/05/2010)

CONSTITUCIONAL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - POSSE ""AD USUCAPIONEM"" - PRAZO SUPERIOR A 20 (VINTE) ANOS - OCORRÊNCIA - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1 - Se o autor comprova possuir o imóvel por prazo contínuo e superior a vinte anos - nos termos do art. 1.238 do Código Civil -, com ""animus domini"" e pacificamente, faz ele jus à aquisição prescritiva. 2 - A existência de área 'non aedificandi' correspondente à parte da faixa de domínio de rodovia estadual não impede a prescrição aquisitiva do bem, por não se tratar de bem público, mas de bem particular sujeito à limitação administrativa. 3 - Recurso não provido. (Apelação Cível 1.0346.07.013776-2/001, Relator(a): Des.(a) Edgard Penna Amorim, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/11/2011, publicação da súmula em 27/01/2012)

PROCESSUAL CIVIL. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DA DEMANDA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. I - Não se vislumbra a impossibilidade jurídica da demanda, pois, malgrado os bens públicos não sejam passíveis de aquisição por usucapião (art. 183, §3º, da Constituição Federal; art. 102, do Código Civil de 2002), o imóvel usucapiendo não está incluído em área de domínio público. II - O fato de recair sobre a área próxima à malha ferroviária, limitação administrativa consubstanciada na obrigação de não fazer - não edificar -, não a torna bem de domínio público, ao contrário, apenas implica a existência de imposição de obrigação negativa sobre a propriedade particular. (Apelação Cível 1.0499.07.004302-5/001, Relator (a): Des.(a) Bitencourt Marcondes, 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/04/2009, publicação da súmula em 05/06/2009)

Portanto, estando presentes os requisitos da usucapião, e não logrando o réu, ora apelante, demonstrar os fatos alegados, é de se negar provimento ao recurso, confirmando a d. sentença fustigada.(...).

3. Da conclusão

22

Celli Soares

Pelo exposto, percebe-se que o Sindicato em face dos fatos relatados e da documentação examinada, sempre agiu de boa-fé.


O imóvel doado sempre foi utilizado para os fins estabelecidos pela Lei n.º 4.987/1966. Jamais houve desvio de sua finalidade.


A doação, *in casu*, foi exclusiva à Associação Rural do Município de Pedro Leopoldo (hoje, Sindicato ou donatário), que foi devidamente indicada por ato normativo abstrato e geral (lei), cujos encargos e finalidades observaram, tão somente, a norma editada para esse fim, Lei n.º 4.987/1966, bem como a legislação civil respectiva, CC/1916, não se aplicando, conseqüentemente, as regras do Decreto-Lei 9.760/1946.

O ato administrativo de doação do imóvel pela União, por lei, em comento, pode ser classificado, portanto, como ato composto. Decorreu da vontade da União, que editou norma legal autorizatória para tal fim, cabendo, em termos de competência, meramente, a sua ratificação pela SPU/MG.

Este é o parecer que submetemos ao crivo da SPU/MG no presente processo administrativo.

Belo Horizonte, 28 de novembro de 2017.


Mário Lúcio Quintão Soares
Professor de Direito Constitucional da PUC/MG
Mestre e Doutor em Direito pela UFMG
Conselheiro Estadual da OAB/MG
OAB/MG n.º 30.856


Leandro Viana Figueiredo
OAB/MG n.º 136.255

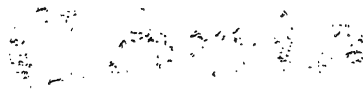
SINDICATO RURAL DE PEDRO LEOPOLDO

CNPJ - 23.457.385/0001-16 | INSCRIÇÃO ESTADUAL - ISENTA

Pedro Leopoldo, 04 de outubro de 2019

A

Superintendência do Patrimônio da União em MG
Núcleo de Destinação Patrimonial
Av. Afonso Pena, nº 1316, ala B, 11º andar, centro
Belo Horizonte/MG



Ref.: Ofício SEI nº 7107/2019/ME de 11/09/2019 – Processo nº
04926000253/2013-25

Sr. Superintendente,

Atendendo a solicitação desta SPU/MG, constante do ofício acima referenciado, o Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, CNPJ 23.457.385/0001-16, vem encaminhar a documentação anexa, comprovando que a Associação Rural de Pedro Leopoldo foi reconhecida sob a denominação de "Sindicato Rural de Pedro Leopoldo", com base territorial no município de Pedro Leopoldo, no estado de Minas Gerais, aprovados os estatutos, tudo conforme processo nº 137.867-66 do Departamento Nacional do Trabalho, do Ministério do Trabalho. A publicação neste sentido foi realizada no diário oficial da união, secção I, parte I, de maio/1967 (documento anexo).

Posteriormente, pela publicação contida no diário oficial da união, secção I, com data de 19/08/1993, a base territorial do Sindicato Rural de Pedro Leopoldo, restou compreendida nos municípios de Pedro Leopoldo e Matozinhos (documento anexo).

Além destes documentos, apresenta carta sindical expedida pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social em 05/04/1967, que é a mesma data da publicação acima referida, assinada pelo Ministro Jarbas Passarinho.

Na eventualidade do CONJUR/ME vier a entender ser necessário a apresentação de novos documentos, o Sindicato fica a disposição para atender o que for possível.

Atenciosamente


Sindicato Rural de Pedro Leopoldo
Marcelo de Paula Pereira - Presidente

☎ 31 3661-1355 ✉ srural@gmail.com

Av. Dr. Rômulo Joviano, 161 Pedro Leopoldo - MG | CEP 33.600-000