

VISTO.

1. De acordo com o parecer nº 1/80-RF.
2. Trata-se de matéria que encontra solução nas linhas do art. 13 e seu § 2º da Lei Complementar nº 20, de 19.7.74.
3. Ao Exmo. Sr. Secretário de Estado de Justiça.

Rio de Janeiro, 28 de março de 1980

Raul Soares de Sá  
Procurador-Geral do Estado

proc. nº 06/20.633/79

## PARECER Nº 1/80-SPS

*O Estado é proprietário do domínio útil dos terrenos de marinha e acrescidos transferidos pela União em virtude do disposto nos decretos federais nºs 4.903 de 31.12.1924 e 16.962 de 24.06.1925, bem como dos adquiridos de terceiros visando os fins previstos nos decretos acima dentro da área de marinha ou de acrescidos, ambos referentes à concessão para construção e exploração dos portos de Niterói e Angra dos Reis.*

Pelo decreto federal nº 4.903 de 31.12.1924 o Poder Executivo da União foi autorizado a dar ao Estado do Rio de Janeiro a concessão para construir e explorar os portos de Niterói e Angra dos Reis; ficou estabelecido neste mesmo decreto, em seus artigos 2º e 3º:

“Art. 2º — A União transferirá ao Estado do Rio de Janeiro, sem ônus algum, o domínio útil sobre as áreas dos terrenos de marinha, bem como dos acrescidos em qualquer grau, pelos trabalhos de saneamento necessário à construção dos referidos portos . . .”

“Art. 3º — É dispensada a cobrança dos laudêmios sobre os terrenos de marinha que forem adquiridos pelo Estado do Rio de Janeiro, para esses fins, bem como sobre os terrenos de marinha e os acrescidos beneficiados que o mesmo Estado vender, os quais continuarão sob o domínio direto da União, que os aforará aos respectivos compradores.”

Pelo decreto federal nº 16.962 de 24.06.1925 foram aprovadas as cláusulas para a concessão acima mencionada, tendo as cláusulas IV e V a seguinte redação:

“IV — A União transfere ao Estado do Rio de Janeiro, sem ônus algum, o domínio útil sobre as áreas dos terrenos de marinha, bem como dos acrescidos em qualquer grau, atingidos pelos trabalhos de saneamento necessários à construção do referido porto, compreendendo os cais, os logradouros públicos e . . .”

V — É dispensada a cobrança dos laudêmios sobre os terrenos de marinha que forem adquiridos pelo Estado do Rio de Janeiro para os fins mencionados anteriormente, bem como sobre os terrenos de marinha e acrescidos beneficiados que o mesmo Estado vender, os quais continuarão sob o domínio direto da União, que os aforará aos respectivos compradores.”

Diante da leitura do texto legal acima transcrito verifica-se:

- a) que o ESTADO recebeu da UNIÃO o domínio útil de terrenos de marinha e de acrescidos;
- b) que a UNIÃO dispensou o ESTADO do pagamento de laudêmios se este adquirisse, de terceiros, por qualquer forma, terrenos de marinha ou acrescidos;
- c) que, se o ESTADO vender terrenos adquiridos na forma dos itens “a” ou “b” acima, a UNIÃO continuará com o domínio direto sobre eles, devendo aforá-los aos compradores.

Conclui-se pois que o ESTADO é e foi proprietário do domínio útil das áreas de terras adquiridas da UNIÃO por transferência (item “a” acima) ou de terceiros (item “b” acima), por qualquer forma de aquisição, aquisições necessárias para os fins previstos nos decretos nºs 4.903 de 31.12.24 e 16.962 de 24.06.25.

Sendo proprietário do domínio útil, o ESTADO só poderá alienar o domínio útil e nunca o domínio pleno.

Desta forma, entendo superada a dúvida levantada no despacho de fls. 10/12, não havendo que se cogitar para o caso de outro instituto que não a enfiteuse. Aliás é este o sentido do ofício de fls. 3 da Delegacia do Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro que, de acordo com o texto legal, informa:

“ . . . que os imóveis em referência são constituídos de terrenos acrescidos de marinha, devendo, em consequência, figurar no Registro que o domínio direto do todo pertence à União Federal. Os detentores do domínio útil deverão

apresentar seus títulos a esta Delegacia para regularização do aforamento por meio de processo administrativo.”

Sendo assim, temos como fixado que o ESTADO é enfiteuta de toda a área mencionada nos decretos em questão, um enfiteuta que adquiriu sem pagar laudêmio e que estava dispensado dos foros, o mesmo não acontecendo com os adquirentes de domínio útil alienado pelo ESTADO, que precisarão obter o aforamento do proprietário do domínio direto — a União.

Em 02.01.80

**Sergio Pavageau Sayão**  
Procurador do Estado

VISTO.

Aprovo o Parecer nº 01/80-SPS, de fls. 15/18.

Ao Departamento do Patrimônio Imobiliário do Estado.

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1980

**Raul Soares de Sá**  
Procurador Geral do Estado

proc. nº E-06/20.496/79