



## COMISSÃO MISTA DESTINADA À APRECIAÇÃO DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 852 DE 2018

CD/1896.51377-12  
|||||

### EMENDA A MEDIDA PROVISÓRIA 852 DE 2018

#### EMENDA ADITIVA Nº DE 2018

Inclua-se onde couber:

**“Art. XX** Fica a União autorizada a convalidar os títulos de propriedade de imóveis expedidos pelo Município de Dionísio Cerqueira, no Estado de Santa Catarina, decorrentes da Escritura Pública de Cessão Gratuita, de 23 de agosto de 1962.

Parágrafo único. A convalidação de que trata o **caput** será formalizada por ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU)."

### JUSTIFICAÇÃO

Por intermédio do Decreto 39.501, de 3 de julho de 1956, foi promovida reserva de área de terras devolutas na faixa de fronteira, para a sede do Município de Dionísio Cerqueira, no Estado de Santa Catarina, conforme abaixo:

*“Art. 1º Fica reservada uma gleba de terras devolutas na faixa de fronteira do Estado de Santa Catarina destinado à sede do Município de Dionísio Cerqueira, com a área de dez milhões, cento e três mil metros quadrados (10.103.000m<sup>2</sup>) e as seguintes confrontações(...)*

*Parágrafo único. O Serviço do Patrimônio da União promoverá a discriminação administrativa da área, a fim de descrevê-la, medi-la e extremá-la das do domínio particular.*

*Art. 2º Da gleba, de que trata este Decreto, serão cedidas ao Município de Dionísio Cerqueira as áreas destinadas à sua sede, a logradouros públicos e as necessárias à instalação dos serviços a cargo da Municipalidade, segundo plano urbanístico aprovado na forma da lei.*



CD/1896.51377-12

**Art. 3º O remanescente da gleba, não aplicado nas obras e serviços mencionados no art., 2º, será aforado aos seus ocupantes e, na falta dêsses, a quaisquer interessados, pelo Serviço do Patrimônio da União, na conformidade do disposto no Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.” (grifos nossos)**

No ano de 1962, o Serviço de Patrimônio da União, hoje Secretaria do patrimônio da União – SPU, através de Escritura Pública de Cessão Grata, cedeu aquelas áreas de terras para a implantação da sede do Município sem, no entanto, promover a discriminação prevista no Decreto 39.501, de 1956. Ou seja, foram cedidas tanto as áreas destinadas a logradouros públicos e as necessárias à instalação dos serviços a cargo da Municipalidade, como o remanescente.

Com base nessa autorização de uso, o Município passou a irregularmente expedir títulos de propriedade para terceiros. Diante do fato, no ano de 2002 a União teria oficializado pedido de cancelamento da referida cessão ao Ofício de Registro de Imóveis local, com reversão da área à União, por descumprimento contratual. Esse pedido teria sido indeferido pelo Oficial de Registro de Imóveis, que encaminhou o caso ao Judiciário local.

Desde então corre na Justiça Federal ação que objetiva por fim ao litígio, sem nenhum resultado prático até o momento. A União sustenta que a cessão gratuita feita em benefício do Município foi autorizada pelo Decreto Presidencial 39.501, de 1956, e materializada com a lavratura da Escritura Pública de Cessão Grata, em 23 de agosto de 1962.

Como nenhum direito real foi transferido ao Município, não poderia ele outorgar títulos de propriedade para terceiros. Ocorre que a partir da Escritura Pública o Município alienou diversos terrenos, registrados – equivocadamente – como propriedade. A partir daí, ocorreram diversos parcelamentos e transferências que somam 1848 títulos de propriedade, o que configura uma situação fática praticamente irreversível.

Tem-se que a área inicial, localizada na faixa de fronteira – considerada Zona de Segurança Nacional –, sem titulação válida anterior, foi reconhecida pela SPU como terra devoluta e, como tal, bem de propriedade da União. Logo, ao “lotear” e alienar trechos da área cedida pela União, o Município titularizou terceiros sem deter o domínio da área.

Trata-se, assim, de alienação a *non domino* maculada por vício de legalidade.

É importante destacar que, em princípio, a população “proprietária” adquiriu os títulos de propriedade de boa-fé. Ademais, a alteração dessa conjuntura teria o condão de gerar uma um problema social de grandes proporções.



O Município, o Juízo Federal de São Miguel do Oeste, a SPU e a AGU têm se debruçado sobre este caso já há algum tempo. Uma solução proposta pela AGU específica que para a solução desse complexo caso, e exclusivamente para fins de acordo judicial, seria rever os títulos e fazer constar o aforamento previsto no Decreto 39.501 (como se o Município houvesse feito o papel da União a que se refere o art. 3º do decreto). Entretanto, esse acordo poderia “penalizar” os terceiros de boa-fé, importando acionamento jurídico em desfavor da União.

Por sua vez, a União que em tese receberia apenas os 17% do valor de cada terreno, descontadas as benfeitorias, equivalentes à remição do aforamento, sofreria um desgaste imenso, com risco de desembolsar grandes vultos em indenizações e sucumbência.

Cabe ressaltar que, no âmbito financeiro, pode-se inferir que o valor arrecadado com a remição dos aforamentos seja menor que aqueles necessários à defesa da União nas quase duas mil ações judiciais que poderiam ser impetradas em seu desfavor.

Considerando a irreversibilidade da situação fático-jurídica ora apresentada, os riscos decorrentes da ação judicial existente, a presumida boa-fé dos terceiros adquirentes e a dificuldade de se obter uma solução lastreada no ordenamento hoje vigente, está sendo proposto o presente ajuste no arcabouço legal, de forma a solucionar definitivamente essa pendência que se arrasta há anos, sem solução.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

## **Deputado JORGINHO MELLO**

