



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
ASSESSORIA JURÍDICA JUNTO À SECRETARIA DE AVIAÇÃO CIVIL
NÚCLEO DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA
SCS QUADRA 9 - 6º ANDAR - EDIFÍCIO PARQUE CIDADE CORPORATE - ASA SUL - BRASÍLIA/DF
CEP 70.308-200 - TELEFONE: (61) 3311-7328 / 3311 7204

PARECER n. 00069/2014/NAJ/ASJUR-SAC/CGU/AGU

NUP: 00055.000690/2011-22

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITU-SP

ASSUNTOS: CONVÊNIO

EMENTA: Despacho de 21 de outubro de 2014, da Assessora do Gabinete do Ministro, solicita manifestação desta Assessoria Jurídica quanto ao teor do Ofício nº 319/2014/GM/SAC-PR, de 14 de outubro de 2014, encaminhado ao Diretor de Subsecretaria do Tribunal Regional Federal da 3º Região, em resposta ao Ofício nº 3805799 – UTU6, de 31 de julho de 2014; Requerimento apresentado pelo Aeroclube de Itu, para exploração, por meio de autorização, do Aeródromo de Itu (SDIU), localizado no Município da Estância Turística de Itu/SP; Despacho de 20 de outubro de 2014, do Diretor de Outorga, solicita análise desta Assessoria Jurídica no que diz respeito aos documentos apresentados para comprovar a titularidade do domínio de imóvel, conforme art. 3º do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012; Decreto nº 2791/91, que declara a utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, imóvel constituído por parte da Fazenda Pirapitingui, situado no Bairro Pirapitingui, de propriedade do Aeroclube de Itu e dá outras providências; Auto de imissão de posse requerido pelo Município de Itu em face da Empresa Eucatex Florestal Ltda; Instrumento de Acordo entre as Partes interessadas para transferência de local do aeródromo municipal; Lei nº 3.408/1992, que autoriza o Executivo Municipal a transferir a área do aeródromo de ITU como pagamento e dá outras providências; Ação de desapropriação proposta pelo Município de Itu em face da Eucatex S.A. Indústria e Comércio em trâmite; Propriedade não transferida. Requisito do Art. 3º, § 2º do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012, não atendido.

Senhor Chefe da Assessoria Jurídica,

1. Por meio do Despacho de 21 de outubro de 2014, a Assessora do Gabinete do Ministro solicita manifestação desta Assessoria Jurídica quanto ao contido no Ofício nº 319/2014/GM/SAC-PR, de 14 de outubro de 2014, encaminhado ao Diretor de Subsecretaria do Tribunal Regional Federal da 3º Região, em resposta ao

Ofício nº 3805799 – UTU6, de 31 de julho de 2014 (fls. 583).

2. O Departamento de Outorgas (DEOUT), da Secretaria de Política Regulatória de Aviação Civil (SPR/SAC-PR), também encaminha a esta Assessoria Jurídica, por intermédio do Despacho nº 174/2014/DEOUT/SPR/SAC-PR, de 20 de outubro de 2014, pedido de manifestação quanto aos documentos apresentados pelo Aeroclube de Itu, para obter, com esteio no disposto no Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012, autorização para exploração do aeródromo localizado na Instância Turística de Itu, Estado de São Paulo (fls. 585).

3. De início, cumpre dizer que a presente manifestação restringir-se-á aos aspectos jurídicos que envolvem os temas acima aludidos, omitindo-se de aferir qualquer juízo de mérito sobre o requerimento de outorga para exploração, por meio de autorização, do aeródromo civil público em questão.

4. No que tange ao Ofício nº 319/2014/GM/SAC-PR, de 14 de outubro de 2014, submetido à análise desta Assessoria Jurídica pela Chefia de Gabinete do Ministro de Estado da Secretaria de Aviação Civil, seu conteúdo não apresenta qualquer questão jurídica a ser analisada, uma vez que o referido expediente serviu, tão somente, para veicular informações quanto às providências levadas a efeito no âmbito desta Secretaria, para dar cumprimento à decisão judicial exarada pelo Juízo da Vara Civil da Comarca de Itu nos autos do Agravo de Instrumento nº 0003768-55.2013.4.03.0000/SP (fls. 572/576).

5. Passaremos, portanto, à análise solicitada pelo Departamento de Outorgas.

6. No requerimento de fls. 587/589, o Aeroclube de Itu, representado pelo seu Diretor Presidente, solicita autorização desta SAC-PR para exploração do Aeroporto, localizado no Km 20,5 da Rodovia do Açúcar, em Itu/SP.

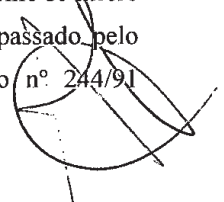
7. Por meio do Despacho nº 174/2014/DEOUT/SPR/SAC-PR, de 20 de outubro de 2014, o Departamento de Outorgas – DEOUT, da Secretaria de Política Regulatória de Aviação Civil encaminhou os autos a esta Assessoria, com vistas à análise e manifestação jurídica quanto à adequação dos documentos relativos ao imóvel destinado à instalação do sítio aeroportuário, apresentados pelo requerente, aos requisitos previstos no artigo 3º, § 1.º do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012 (fls. 585).

8. Da leitura do trecho, abaixo transcrito, do referido requerimento, depreende-se que o imóvel onde se encontrava instalado o aeródromo era de propriedade do Aeroclube de Itu e das Empresas Aeromarte Ltda e Camag Camargo de Manutenção Aeronáutica Ltda. e fora desapropriado pelo Município de Itu, por meio do Instrumento Particular de Acordo firmado com os referidos proprietários (fls. 618/621), obrigando-se o Município a transferir-lhes a área objeto de Ação de Desapropriação, movida contra a Eucatex S.A. Indústria e Comércio, para instalação do sítio aeroportuário:

“(…)

Conforme é do conhecimento de Vossa Excelência, o Aeroporto de Itu foi criado em 1939, através de Decreto, baixado pelo Presidente Getúlio Vargas, que foi instalado e localizado na região sul da cidade de Itu e, por motivo de interesse público, no ano de 1991, a área que sediava o aeroporto foi desapropriada, para a edificação da sede do SESI, conforme se infere do incluso Decreto Municipal 2791/91 (documento 4).

Como parte de pagamento da desapropriação do aeródromo anterior, foi dada a área que se localiza no Km 20,5 da Rodovia do Açúcar, que também foi desapropriada pelo Município de Itu, e que era de propriedade da Euctex Florestal Ltda, conforme se infere do auto de Imissão de Posse, em cumprimento ao mandado respectivo, passado pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara da Comarca de Itu, processo nº 244/91 (documento 5), para abrigar o atual aeroporto.



Para tanto, foi firmado um termo de acordo entre o Município de Itu, o Aeroclube de Itu, as empresas Aeromarte e Camag, onde o primeiro se comprometeu a instalar “ad corpus” a pista de pouso e decolagem de aeronaves, os hangares, mediante edificação, fornecimento de energia elétrica pública, rede de esgoto e água potável, além de outorgar escritura pública, de doação ou permuta, a favor dos últimos. Tudo conforme comprova com os inclusos documentos 6.

Para melhor assegurar os direitos das partes, inclusive do requerente, foi editada a lei municipal nº 3.408/92, que tem por escopo a transferência da área do aeroporto e outras providências, conforme comprova com o incluso documento 7.

Apesar de já haver decorrido mais de 21 anos, o município de Itu não finalizou a desapropriação da área, que era de propriedade da Eucatex Floresta (documento 8), razão pela qual não foi outorgada a escritura de permuta ou doação”.

9. Preliminarmente, cabe informar que em 21 de dezembro de 2012 foi editado o Decreto n.º 7.871, que “dispõe sobre as condições de delegação de aeródromos civis públicos, por meio de autorização”, sendo que o seu art. 3.º, parágrafo 1º, ao tratar do procedimento para obtenção de autorização, assim dispõe, *in litteris*:

“(…)

CAPÍTULO II

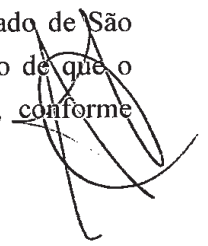
DO PROCEDIMENTO DE AUTORIZAÇÃO

Art. 3o Os interessados requererão a autorização para exploração de aeródromo civil público à Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República.

§ 1o Quando da apresentação do requerimento, o requerente deverá comprovar ser titular da propriedade, de direito de superfície, enfiteuse, usufruto, direito real de uso, ou de outro direito real compatível com o objeto da autorização e que lhe assegure a faculdade de usar ou gozar dos imóveis que constituirão o sítio aeroportuário, incluídos faixas de domínio, edificações e terrenos relacionados à exploração do aeródromo. (….)”

10. Com vistas a atender o supracitado dispositivo, o Aeroclube de Itu apresentou os seguintes documentos:

- o Auto de Imissão de Posse, lavrado em 25 de abril de 1991, que conferiu à Prefeitura de Itu o direito de imitir-se, provisoriamente, na posse de imóvel de propriedade da Empresa Eucatex Florestal Ltda, a qual figura como ré na ação de Desapropriação nº 0000006-43.1991.8.26.0286, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Itu/SP (fls. 616);
- o Instrumento de Acordo tendo, por objeto, o compromisso da Prefeitura de Itu de transferir o Aeródromo Municipal para o imóvel objeto da ação judicial acima referida, e, uma vez concluída a desapropriação, operar-se a transferência do domínio do imóvel ao Aeroclube de Itu e às Empresas Camag e Aeromarte (fls. 618/621);
- o Cópia da Lei nº 3.408/1992 que autoriza o Executivo Municipal a transferir o imóvel em desapropriação para o Aeroclube de Itu e Empresas Camag e Aeromare, conforme estabelecido no seu art. 2º (fl. 623);
- o Consulta Processual do 1º Grau, extraído do sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, referente à Ação nº 0000006-43.1991.8.26.0286, na qual consta o registro de que o feito encontra-se sobrestado até realização de perícia determinada pelo Juízo, conforme decisão, adiante transcrita (fls. 625/633):



11. Conforme dito acima, o § 1º do art. 3º do Decreto nº 7.871/2012, exige, para obtenção de autorização do Poder Público para exploração de aeródromo civil público, que o interessado comprove direito real que lhe assegure a faculdade de usar ou gozar do imóvel que constituirá o sítio aeroportuário.
12. Nos termos do art. 1.225 da Lei n.º 10.406/02 (Código Civil), são direitos reais:
- “I - a propriedade;
 - II - a superfície;
 - III - as servidões;
 - IV - o usufruto;
 - V - o uso;
 - VI - a habitação;
 - VII - o direito do promitente comprador do imóvel;
 - VIII - o penhor;
 - IX - a hipoteca;
 - X - a anticrese.
 - XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)
 - XII - a concessão de direito real de uso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007).”
13. No entender da doutrina civilista, o rol de direitos reais é taxativo. Nesse sentido, Maria Helena Diniz leciona:
- “(…) os direitos reais não podem ser objeto de livre convenção das partes, que não podem, por si mesmas, criá-los, por estarem vinculadas aos tipos jurídicos que a norma jurídica colocou à sua disposição. Estão limitados e regulados expressamente por norma jurídica, constituindo essa especificação da lei *numerus clausus* (CC, art. 1.225, I a X).”
14. A matéria é tratada no art. 1.227 do Código Civil, segundo o qual “**os direitos reais sobre imóveis** constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos** (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código”.
15. Portanto, os documentos apresentados pelo Aeroclube de Itu, notadamente o Instrumento Particular encartado às fls. 618/621, não são aptos a comprovar a aquisição da propriedade ou de qualquer direito real sobre o imóvel onde se localiza o sítio aeroportuário de Itu.
16. Ao que se depreende da leitura dos autos, nem mesmo a Prefeitura de Itu possui ainda a propriedade do imóvel o qual, por meio do referido instrumento, ela obrigou-se a transferir ao Aeroclube de Itu e às Empresas Camag e Aeromarte, em troca de imóvel que lhes pertencia.
17. É fato que, por força do auto de imissão de posse, aquela municipalidade detém a posse do imóvel em questão desde 1991. Contudo, o direito de propriedade só será adquirido ao final da Ação de Desapropriação proposta em face da Eucatex Florestal Ltda, através do registro da carta de sentença no cartório de registro de imóveis competente.
18. O próprio requerente admite que “apesar de já haver decorrido mais de 21 anos, o município de Itu não finalizou a desapropriação da área, que era de propriedade da Eucatex Florestal (documento 8), razão pela qual não foi outorgada a escritura de permuta e doação” do imóvel onde hoje se encontra instalado o sítio aeroportuário.
19. Dessa feita, é forçoso concluir que os documentos apresentados pelo requerente não atendem o requisito previsto no § 1º do art. 3 do Decreto nº 7.871/2012.

20. Ante o exposto, opina-se, pela restituição do processo administrativo à Secretaria de Política Regulatória – SPR desta SAC/PR, para ciência e a adoção das providências cabíveis.

É a manifestação que se submete à consideração superior.

À consideração superior.

BRASÍLIA, 04 DE NOVEMBRO DE 2014.



LUCIANA CAMILA DE SOUZA
ADVOGADO DA UNIÃO

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <http://sapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 00055000690201122 e da chave de acesso 4b8e5c77



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
CONSULTORIA-GERAL DA UNIÃO
ASSESSORIA JURÍDICA JUNTO À SECRETARIA DE AVIAÇÃO CIVIL
GABINETE
SCS QUADRA 9 - 6º ANDAR - EDIFÍCIO PARQUE CIDADE CORPORATE - ASA SUL -
BRASÍLIA/DF CEP 70.308-200 - TELEFONE: (61) 3311-7328 / 3311 7204

DESPACHO n. 00068/2014/GAB/ASJUR-SAC/CGU/AGU

NUP: 00055.000690/2011-22

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITU-SP

ASSUNTOS: CONVÊNIO

1. Aprovo o PARECER n. 00069/2014/NAJ/ASJUR-SAC/CGU/AGU, proferido no processo em epígrafe.
2. Após registro nos sistemas desta Assessoria Jurídica, restituam-se os autos à Secretaria de Política Regulatória - SPR/SAC.

Brasília, 04 de novembro de 2014.


MAURO CÉSAR SANTIAGO CHAVES

Chefe da Assessoria Jurídica

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <http://sapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 00055000690201122 e da chave de acesso 4b8e5c77