

*Doação de quota ideal de imóvel e direito do
doador de indicar a localização material da
parte doada*

1870

CONSULTA

Ao Eminentíssimo Jurista Professor
DR. SORIANO NETO
Catedrático de Direito Civil na
Faculdade de Direito da
Universidade do Recife

M. A. C. e outros, possuidores do domínio útil de terreno acrescido de marinha beneficiado com os serviços de aterro feito pelo Departamento Nacional de Obras e Saneamento, fizeram a doação gratuita de dois terços de terreno beneficiado ao Serviço Social Contra o Mocambo, mediante escritura pública.

Neste instrumento, os doadores transferiram ao donatário todo o direito, ação, domínio e posse que tinham sobre as duas terças partes do referido terreno.

Não ficou expresso, na escritura pública de doação, o limite e demarcação da área correspondente aos dois terços em questão. Ao contrário, estabeleceu-se que a regularização perante a Diretoria do Serviço do Patrimônio do Domínio da União se faria após a demarcação das áreas doadas.

Posteriormente à assinatura da escritura de doação, quando ainda não foi feita a demarcação da área doada nem regularizado o processo perante o

Domínio da União, o Governo do Estado resolveu, por si ou pelo donatário, à revelia dos doadores, fazer doação ao I. P. S. E. P. de lotes pertencentes ao terreno beneficiado sem consultar se os referidos lotes estariam compreendidos na área correspondente aos dois terços que os doadores teriam destinado ao donatário.

Isto posto, pergunta-se:

1.º) — Cabe aos doadores indicar, no terreno beneficiado, quais os dois terços que doaram?

2.º) — Assiste ao donatário, sob a alegação do atêrro ter sido feito por um órgão da administração federal e em face da escritura não limitar os dois terços do terreno beneficiado, objeto da doação, escolher e demarcar, sem autorização expressa dos doadores, os dois terços que lhe foram dados?

3.º) — Pode o Governo do Estado ou o donatário fazer doações de qualquer área do terreno beneficiado antes da demarcação feita com o consentimento expresso dos doadores?

4.º) — É legítima a doação, por parte do Governo do Estado, em seu nome ou no do donatário, de lotes do terreno beneficiado, antes da demarcação feita com o consentimento expresso dos doadores e consequente regularização do processo no domínio da União?

É o que se indaga do ilustrado Mestre, com os protestos do mais alto respeito e acatamento.

Recife, 17 de setembro de 1952.

(a.) **NADIR TOLEDO CABRAL**

P A R E C E R

1.º

Cabe aos doadores indicar, no terreno beneficiado, quais os dois terços que doaram?

Tratando-se, no caso da consulta, de um contrato gratuito, benéfico, ou de mera liberdade, como o é a doação feita, e não tendo sido fixado, na respectiva escritura, sôbre que parte do terreno recairiam os dois terços doados, é fora de qualquer dúvida que cabe aos doadores, autores da liberalidade e titulares do domínio útil, que lhes foi conferido pelo titular do domínio direto, a União Federal, escolher e indicar a localização da parte abstrata doada, a fim de que ela se corporifique materialmente.

2.º

Assiste ao donatário, sob a alegação do atêrro ter sido feito por um órgão da administração federal e em face da escritura não limitar os dois terços do terreno beneficiado, objeto da doação, escolher e demarcar, sem autorização ex-

pressa dos doadores, os dois terços que lhe foram doados?

Como resulta da resposta ao quesito anterior, não pode o donatário, beneficiado por um ato de pura liberalidade, escolher e demarcar, sem autorização expressa dos doadores, os dois terços do terreno que lhe foram doados.

Não modifica, absolutamente, essa situação jurídica, antes a mantém e a reforça, a circunstância de ter sido feito o atêrro do terreno por um dos departamentos da própria União Federal, titular do direito de propriedade, de cujo conteúdo transferiu ela o domínio útil aos doadores. Assim, pois, em benefício destes, que adquiriram o domínio útil diretamente da União Federal, acresce e accede o atêrro feito por um departamento da alienante.

Realmente, a que título se beneficiaria o donatário com um melhoramento realizado pela União Federal, se entre esta e aquêle nunca existiu nenhuma relação jurídica, que fundamentasse o benefício invocado?

Relação jurídica há, sim, entre os doadores e a União Federal, resultante da constituição do direito real de enfiteuse em favor daqueles.

3.º

Pode o Govêrno do Estado, ou o donatário fazer doação de qualquer área do terreno beneficiado, antes da demarcação feita com consentimento expresso dos doadores?

Não, em face das respostas aos quesitos anteriores e dos termos expressos da escritura pública de doação, onde se pactuou que a regularização da transferência das duas terças partes doadas perante a Diretoria do Serviço do Patrimônio da União se faria após a demarcação das áreas.

É legítima a doação, por parte do Go-

4.º

vêrno do Estado, em seu nome ou no do donatário, de lotes do terreno beneficiado, antes da demarcação feita com o consentimento expresso dos doadores e consequente regularização do processo no domínio da União?

Também não: além de caber aos doadores a escolha da localização da parte ideal doada, conforme se verifica da resposta ao 1.º quesito, tem ainda de se proceder à demarcação das áreas e à regularização da transferência das duas terças partes no Domínio da União, de acôrdo com a resposta ao 3.º quesito.

Com efeito, como poderia o Govêrno do Estado, em seu nome ou no do donatário doar a terceiros lotes certos e determinados da parte doada (os dois terços), que é uma parte ideal, intelectual, abstrata, antes que ela se fixe, física e materialmente, com a demarcação da área, baseada na escolha e indicação, pelos doadores, da sua localização, e da consequente regularização do processo no Domínio da União?

É êste o meu parecer, que resumi o mais possível, em virtude da urgência manifestada pelo consulente.

Recife, 18 de setembro de 1952.