

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

(DO SENADO FEDERAL)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

Dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil.

DESPACHO: À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.

À COM. DE CONST. E JUSTIÇA em 31 de AGOSTO de 1972

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. *Deputado Celso Boya*, em 26/9/72

O Presidente da Comissão de *Imbu*

Ao Sr. *Deputado Lyra*, em 19/10/72

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

Ao Sr., em 19

O Presidente da Comissão de

SINOPSE

Projeto N.º de de de 19.....

Ementa:

.....

.....

Autor:

Discussão única.....

Discussão inicial

Discussão final.....

Redação final

Remessa ao Senado.....

Emendas do Senado aprovadas em de de 19.....

Sancionado em de de 19.....

Promulgado em de de 19.....

Vetado em de de 19.....

Publicado no "Diário Oficial" de de de 19.....

República dos Estados Unidos do Brasil



Câmara dos Deputados

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º 4.042/72

PROJETO DE LEI nº 02/72 do Senado Federal que dá nova redação
ao Art.º 693 do Código Civil

DESPACHO:

em de de 19

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de
Ao Sr. , em 19
O Presidente da Comissão de

PROJETO N.º 2 DE 1972

SINOPSE

Lote: 47

Caixa: 40

PL Nº 865/1972

2

Projeto N.º de de de 19.....

Ementa:

Autor:

Discussão única

Discussão inicial

Discussão final

Redação final

Remessa ao Senado

Emendas do Senado aprovadas em de de 19.....

Sancionado em de de 19.....

Promulgado em de de 19.....

Vetado em de de 19.....

Publicado no "Diário Oficial" de de de 19.....

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 865, de 1972
(DO SENADO FEDERAL)

S. COMISSÃO
YK

Dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil.

(À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA)

À Comissão de Constituição e
Justiça. Em 28.8.72.



Dã nova redação ao art. 693 do Có
digo Civil.

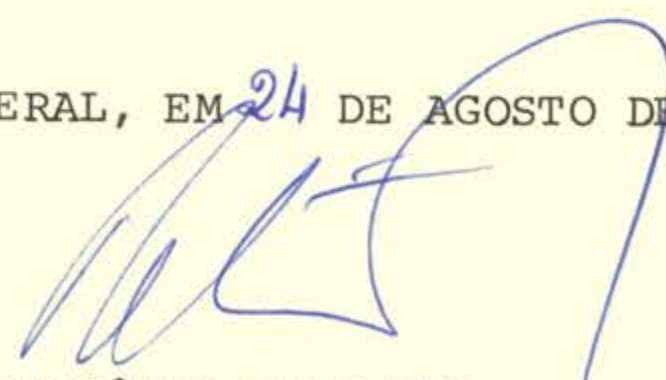
O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - O art. 693 do Código Civil passa a vigo
rar com a seguinte redação:

"Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os
constituídos anteriormente a este Código, salvo acor-
do entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de
constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que se
rá de dois e meio por cento sobre o valor atual da pro
priedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro,
que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de
resgate, nem contrariar as disposições imperativas des
te capítulo."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de
sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SENADO FEDERAL, EM 24 DE AGOSTO DE 1972



PETRÔNIO PORTELLA

Presidente do Senado Federal



CÂMARA DOS DEPUTADOS

27/11/1955
RECEBIDO

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
DIVISÃO DE COMISSÕES PERMANENTES

CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

LEI Nº 3.071, DE 1-1-1916, COM AS
CORREÇÕES ORDENADAS PELA LEI Nº ...
3.725, DE 15 DE JANEIRO DE 1919 E
DEMAIS MODIFICAÇÕES POSTERIORES)

.....
LIVRO II
.....

TÍTULO III
DOS DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS
.....

CAPÍTULO II
DA ENFITEUSE
.....

Art. 693 - Todos os aforamentos, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis vinte anos depois de constituídos, mediante pagamento de vinte pensões anuais, pelo foreiro, que não poderá, no seu contrato, renunciar o direito ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo. (4)

.....

(4) Redação dada pela Lei nº 2.437, de 7-3-1955.

S I N Ó P S E

Projeto de Lei do Senado nº 2, de 1972

Dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

Apresentado pelo Senhor Senador Magalhães Pinto.

Lido no expediente da sessão de 11-4-72 e publicado no DCN de 12-4-72. Distribuído à Comissão de Constituição e Justiça.

Em 22-6-72 é lido o seguinte parecer:

Nº 174, de 1972, da Comissão de Constituição e Justiça, relatado pelo Senhor Senador Helvídio Nunes, pela constitucionalidade e juridicidade com a Emenda nº 1 que apresenta. (DCN de 23-6-72 - Seção II).

Em 8-8-72 é incluído em Ordem do Dia para discussão em primeiro turno, ficando aprovada a Emenda substitutiva da CCJ.

Em 10-8-72 é incluído em Ordem do Dia para discussão em segundo turno, ficando aprovada a Emenda Substitutiva da CCJ.

À Comissão de Redação.

Em 21-8-72 é lido o seguinte parecer:

Nº 272, de 1972, da Comissão de Redação, relatado pelo Senhor Senador Cattete Pinheiro, apresentando a redação final do projeto. (DCN de 22-8-72 - Seção II).

Incluído em Ordem do Dia, em 23-8-72, para discussão em turno único da redação final.

Na mesma data é aprovada a redação final.

À Câmara dos Deputados com o Ofício nº 183, de 24/8/72.

CÂMARA DOS DEPUTADOS
24/08/1972 C1042
PREFEITO MUNICIPAL

[Handwritten signature]

Nº 183

Em 24 de agosto de 1972

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à revisão da Câmara dos Deputados, nos termos do art. 58, da Constituição Federal, o projeto de lei do Senado nº 2, de 1972, constante do autógrafo junto, que "dá nova redação ao art. 693 do Código Civil."

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e mais distinta consideração.

[Handwritten signature of Ney Braga]

Senador NEY BRAGA
1º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Deputado Elias Carmo
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

/mg



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

N.º 2, de 1972

Dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º O art. 693 do Código Civil passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento de 10 (dez) pensões anuais e dois laudêmios pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo.”

Art. 2.º Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Justificação

O art. 693 referido se insere no capítulo II do título III, livro 2 do Código Civil. O capítulo regula o instituto da **enfiteuse**.

Na definição de Clovis, enfiteuse “é o direito real de posse, uso e gozo pleno da coisa alheia, que o titular (enfiteuta) pode alienar, e transmite hereditariamente, porém com a obrigação de pagar uma pensão anual (foro) ao senhorio direto” (Clovis, “Código Civil Brasileiro”, vol. III, comentário ao art. 678).

Ensina o autor do projeto de lei civil que o vocábulo **enfiteuse** veio do direito grego para o romano. Em Roma, o instituto encontrou outro semelhante, o dos “agri vectigales”. Fundiu-se com ele. Mais tarde, passou ao direito português, de onde o herdamos.

Assim, o proprietário ou senhorio, ao constituir a enfiteuse, transmite ao enfiteuta o **domínio útil** da coisa, conservando o **domínio direto**, também chamado **eminente**.

No dizer de Lafayette, o domínio útil é a “soma de todos os direitos elementares do domínio, separados da pessoa do dono do imóvel e reunidos na pessoa de um terceiro”.

Assim, o proprietário transmite o domínio útil ao enfiteuta recebendo, em troca, o pagamento de um foro ou pensão anual.

Esse foro já existia em Roma, como o informa a própria expressão “agri vectigales”, pois a palavra **vectigal**, **vectigales**, significa tributo, renda pública, renda particular das fazendas.

Se o foreiro transmite a outrem o domínio útil, deverá pagar ao senhorio o **laudêmio** que, ainda no ensinamento de Clovis: “é a compensação dada ao senhorio por não consolidar, na sua pessoa, o direito de propriedade, quando lhe cabe a opção”.

Quando não convencionado pelas partes, o laudêmio é arbitrado pelo Código em 2,5% sobre o preço da alienação (art. 686).

Diremos ainda que a enfiteuse é um instituto em extinção. Gerada pela concepção jurídica de gregos e romanos, ao tempo em que a propriedade tinha caráter sagrado e se transmitia aos primogênitos de geração em geração, sob a vigilância dos deuses, lares e termos (Cfr. Fustel de Coulanges, "A Cidade Antiga", 9.^a ed., vol. I, págs. 82-100 e 118), ela não mais se compadece com os princípios do direito moderno que enfatiza a função social da propriedade.

O projeto segue o rumo desta orientação.

O art. 693 do Código Civil já sofreu uma alteração, por força da Lei n.º 2.437, de 7 de março de 1955. De fato, o prazo anterior de resgate era de trinta anos. A Lei n.º 2.437 reduziu-o para vinte. O projeto estabelece 10 (dez) anos, acompanhando a velocidade que a tecnologia moderna imprimiu às coisas do nosso século.

Introduz ainda a proposição outra alteração quando diz "inclusive os constituídos anteriormente a este Código".

Justificamos esse acréscimo.

Já houve grande debate entre os juristas pátrios a respeito da aplicabilidade ou não do art. 693 às enfiteuses constituídas anteriormente ao Código.

Entenderam Clovis ("Código Civil Brasileiro", III, comentários ao art. 693), Paulo de Lacerda ("Manual do Código Civil", I, Introdução, pág. III), nota 35, com o apoio em GABRA ("Theoria della retroattività delle leggi", I, pág. 268), Sá Freire ("Enfiteuse", estudo do art. 693 do Código Civil); Epitácio Pessoa e J.M. Carvalho Santos ("Código Civil Brasileiro Interpretação", IX, art. 693) além de outros, que o resgate era inaplicável às enfiteuses anteriores ao Código Civil, por se tratar de atos jurídicos perfeitos e acabados e, portanto, direito adquirido do proprietário, resgar-

dado por preceito constitucional (a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada).

O grande civilista João Luiz Alves, entretanto, discordou dos demais, sustentando a aplicabilidade do artigo mesmo às enfiteuses anteriores.

Essa divergência se refletiu nos tribunais. Houve arestos num e noutro sentido até que se cristalizou a jurisprudência predominante do Supremo Tribunal na Súmula 170, que estatuiu:

"É resgatável a enfiteuse instituída anteriormente à vigência do Código Civil".

Antes da súmula houve uma série de acórdãos da Corte Suprema no mesmo sentido, especialmente nos embargos no recurso extraordinário n.º 47.931, de 8 de janeiro de 1962, e nos recursos extraordinários de números 50.325, de 24 de julho de 1962; ... 51.606, de 30 de abril de 1963; 52.060, também do mesmo dia; e 52.089, de 5 de abril de 1963.

No julgamento do primeiro desses processos, afirmou o relator, Ministro Ribeiro da Costa:

"Alega tratar-se de enfiteuse constituída há 104 anos.

A jurisprudência ultimamente vitoriosa nesta Casa é que sustenta que se aplica às enfiteuses anteriores ao Código Civil o seu art. 693. O instituto da enfiteuse não mais se ajusta ao direito moderno e aos interesses da sociedade atual e o art. 693 do Código Civil veio pôr termo a uma situação desconformada com os modernos conceitos sobre a propriedade, incompatível com os velhos resíduos feudais".

Ao proferir seu voto, assim falou o Ministro Pedro Chaves:

"A enfiteuse é um instituto moribundo, contrário aos interesses econômicos e sociais do Estado".

(Jardel Noronha e Odaléa Martins, "Referências da Súmula do

Supremo Tribunal Federal", vol. X, pág. 23 e seguintes).

A ementa desse acórdão é a seguinte:

"Enfiteuse constituída antes da vigência do Código Civil; seu resgate de acordo com o disposto no art. 693 do Código. Aplicação da regra contida nos artigos 5.º e 6.º da Lei de Introdução. Inofendido o princípio do art. 141, § 3.º da Constituição".

Fizemos essa digressão doutrinária e jurisprudencial para mostrar que o projeto está erigindo em lei justamente aquilo que já se encontra consolidado na jurisprudência predominante do nosso mais alto pretório.

Isto justifica suficientemente a proposição, sob esse aspecto.

Finalmente, a última modificação proposta ao art. 693 é quanto ao preço do resgate.

A redação atual impõe o pagamento de vinte pensões anuais. O projeto, quer apenas dez pensões, mas acrescidas de dois laudêmios.

É fácil justificar a alteração proposta.

As pensões, nos contratos de enfiteuses existentes, foram fixadas há muitos anos, sempre em quantias mínimas, mas que, na época, tinham alguma expressão pecuniária.

A inflação dismantelou completamente o sentido econômico dessa pensão.

O pagamento de 10 (dez) ou 20 (vinte) pensões apenas corresponderia a uma expropriação sem indenização e ao enriquecimento sem causa do foreiro, em detrimento do proprietário.

Por isso, estipula o projeto, em vez do pagamento de 20 (vinte) pensões anuais, o pagamento de apenas 10 (dez) mas acrescidas de 2 (dois) laudêmios, isto é, de 5% sobre o preço da alienação.

Pelos motivos expostos, submetemos a proposição ao exame e à apreciação do Congresso Nacional, certos de que os eminentes juristas do Parlamento contribuam com as suas luzes para aprimorar o projeto de sorte que ele represente mais um serviço prestado ao povo brasileiro.

Sala das Sessões, em 11 de abril de 1972. — Magalhães Pinto.

LEGISLAÇÃO CITADA

Art. 693 Todos os aforamentos, salvo acôrdo entre as partes, são resgatáveis trinta anos depois de constituídos, mediante pagamento de vinte pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar o direito ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo.

Publicado no DCN (Seção II) de 12-4-72



SENADO FEDERAL

PARECER

N.º 174, de 1972

Da Comissão de Constituição e Justiça sobre o Projeto de Lei do Senado n.º 2, de 1972, que "dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil".

Relator: Sr. Helvídio Nunes

O ilustre Senador Magalhães Pinto, aravés do Projeto de Lei do Senado n.º 2, de 1972, objetiva dar nova redação ao art. 693 do Código Civil.

Importa, inicialmente, a transcrição do dispositivo em vigor, segundo a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 2.437, de 7 de março de 1955, e do texto que se lhe pretende atribuir, a fim de que se possa, comparados, extrair o alcance da modificação proposta.

Diz o art. 693 do Código Civil:

"Todos os aforamentos, salvo entre as partes, são resgatáveis vinte anos depois de constituídos, mediante pagamento de vinte pensões anuais pelo foreiro, que não poderá, no seu contrato, renunciar o direito ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo."

A redação oferecida é a que se segue:

"Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento de 10 (dez) pensões anuais e dois laudêmios pelo foreiro, que não poderá no

seu contrato renunciar ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo."

As alterações pretendidas pelo ilustrado autor do projeto em exame prendem-se, assim, à incorporação ao texto vigente da expressão "inclusive os constituídos anteriormente a este Código", à redução do prazo de resgate de vinte para dez anos, à diminuição do pagamento de vinte para dez pensões, ao acréscimo da cláusula "e dois laudêmios" e à supressão da palavra "direito".

Na douda justificação apresentada, depois de perfilhar a definição de Clovis Bevilacqua, o Senador Magalhães Pinto vai às origens greco-romanas da enfiteuse e afirma, com o apoio, entre outros, de Fustel de Coulanges, Ribeiro da Costa e Pedro Chaves que tal instituto está em decadência, em acelerada fase de extinção, pois que "não mais se compadece com os princípios do direito moderno que enfatizam a função social da propriedade".

Convém, agora, o exame das modificações sugeridas.

A primeira, enxerta expressão que já provocou, na doutrina e nos tribunais, acirrados debates, com o propósito de determinar a aplicabilidade, ou não, do art. 693 às enfiteuses constituídas anteriormente ao Código Civil.

No particular, insubsistem reparos válidos à inclusão, à aceitação da cláusula proposta, vez que "o projeto está erigindo em lei justamente aquilo

que já se encontra consolidado na jurisprudência predominante no nosso mais alto pretório".

A segunda e a terceira modificações, relativas à diminuição do prazo de resgate e à redução do pagamento de pensões anuais, importam na reiteração de medidas tendentes à abolição, por etapas, do instituto.

No mais, passando por cima da exclusão da palavra "direito", de so-menos importância, mas que empobrece a técnica legislativa, cumpre examinar a principal alteração pretendida, exatamente a que procura introduzir no texto do art. 693, entre os requisitos que conduzem ao resgate, o pagamento de dois laudêmios.

A primeira tentativa, de que tenho notícia, para dar solução aos problemas decorrentes do milenar instituto do empraçamento, no direito pátrio, data de 1944.

De fato, o Governo Federal, naquele ano, nomeou Comissão, composta pelos professores Filadelfo Azevêdo, Orozimbo Nonato, Saboia de Medeiros, Agripino Veado e Hahnemann Guimarães, para estudar e disciplinar a abolição da enfiteuse.

Da justificação dos anteprojetos que a citada Comissão ofereceu, destaco, pela adequação à matéria focalizada, os tópicos seguintes:

"A Comissão, assim, assentou o afastamento da fórmula do Código Civil, contra o voto do Ministro Orozimbo Nonato, que considerava já estar o problema resolvido, em face do art. 693 do Código Civil.

A maioria entendeu, porém, que, a par do aspecto jurídico, avultavam outros de natureza econômica e política: organizações permanentes de fins religiosos e pios esteiam seus orçamentos, e até sua existência, em imemoriais contratos enfiteúticos, que produzem renda talvez irregular, mas que autoriza estimação média de certo modo constante.

O pagamento de vinte pensões, por natureza módica, senão ridículas, e imutáveis, para o resgate da terra empraçada, equivaleria à expropriação pura e simples sem compensação.

Procurou-se, por isso, fórmula razoável, equidistante dos interesses em jogo, que permitisse a liberação dos vínculos sem modificações graves do estado econômico, que o exercício da propriedade desmembrada em dois planos proporcione.

Examinando os critérios fornecidos pela taxa do laudêmio, geralmente oscilante entre 2 1/2% a 5% sobre o valor total do solo e benfeitorias, a Comissão se inclinou pela razão uniforme de 4% para o resgate de prazos públicos e privados, não sem olvidar que, de certa forma, contrário à essência do instituto tem sido o aumento do laudêmio, imposto pelo Poder Público, em casos de renovação ou transferência da enfiteuse, com ou sem culpa do foreiro.

Encontrado esse critério, passou a cogitar-se da fórmula de solução paulatina da dívida, afinal, prevaleceu a sugestão do Dr. Agripino Veado, fracionando-se a soma devida em 120 prestações mensais e incluindo-se, como é hoje freqüente, os juros de 6% ao ano, a serem pagos conjuntamente com as amortizações, segundo a tabela vulgarmente chamada **Price**.

É óbvio que a antecipação das parcelas vincendas excluirá os juros ainda não vencidos, fazendo-se, a qualquer tempo, o cálculo do resíduo devido.

Quando o foreiro não se aproveitar da iniciativa, que lhe é facultada, perderá o direito a assim prolongar a solução do débito, que terá de ser satisfeito **in continenti**, acrescido da multa de 20%. Na mesma pena incorre o foreiro que estiver em comisso, por declarar



ou administrativamente já declarado.

Em qualquer caso, o interessado deverá previamente quitar-se de quaisquer prestações em atraso, tendo o Poder Público prazo maior que os particulares para examinar a proposta e deliberar sobre ela, entendendo-se, porém, aceita em caso de decurso do prazo legal, sem manifestação explícita. Res-salvar-se-á sempre o processo da consignação para o debate de qualquer controvérsia a respeito”.

É bem verdade que a tarefa atribuída à Comissão objetivou a extinção da enfiteuse, reclamada pela consciência jurídica nacional. Assim, o tratamento que lhe foi dado no anteprojeto de decreto-lei, de 1944, não pode ser idêntico ao que lhe atribui o projeto do Senador Magalhães Pinto, até mesmo porque enquanto aquele conclui pela erradicação, este apenas procura corrigir distorções provocadas pelo instituto.

Vale a pena reproduzir, porém, o art. 3.º do prefalado anteprojeto de decreto-lei, de 1944, com o esclarecimento de que, pelo art. 2.º, os enfiteutas ficariam obrigados, qualquer que seja o senhorio, ao resgate do aforamento, sem prejuízo da obrigação de satisfazer foros e laudêmios que estivessem a dever.

Art. 3.º Para efeito do resgate, o valor do domínio direto reputa-se corresponder a quatro por cento (4%) do valor da propriedade plena, compreendidas todas as acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. O valor da propriedade plena será o do exercício financeiro de 1943, e consistirá na importância que serviu de base para o lançamento do imposto territorial, ou em 15 (quinze) vezes o valor locativo, quando o imóvel estiver sujeito ao imposto predial”.

Evidente, mas nem por isto dispensa repetição, que o fulcro primordial do Projeto de Lei n.º 2, de 1972, é o que se relaciona com o acréscimo, em

caso de resgate, da exigência do pagamento de laudêmios.

Exatamente neste ponto surge uma indagação, qual a de saber se as acessões e benfeitorias integram o valor total do negócio, para efeito de cobrança do laudêmio.

Comentando o art. 686 do Código Civil, ensina Clóvis Bevilacqua, in Código Civil, volume III, páginas 232/3:

“A importância do laudêmio é calculada sobre o preço da alienação. O valor do bem aumentado pelas acessões e benfeitorias também aproveita ao senhorio direto, pois é proprietário, e o valor é a expressão econômica do bem na sua totalidade.”

Entendimentos similares são os de Carvalho Santos e Coelho da Rocha, o último dos quais, todavia, opina seja deduzido o valor das grandes benfeitorias, que não existiam ao tempo do aforamento, v.g. um edifício (Cfr. J.M. de Carvalho Santos, Código Civil Brasileiro Interpretado, Volume IX, página 71).

E lição igual, entre outros, minis-tram Pontes de Miranda, in Tratado de Direito Privado, volume 18, e Washington de Barros Monteiro, in Curso de Direito Civil, 1966, volume 3, página 268.

É natural, portanto, que incluindo a obrigação de pagar laudêmio, em caso de resgate dos aforamentos, ao texto do art. 693, o acréscimo incidirá, sem sombra de dúvida, sobre o valor das benfeitorias e acessões.

A primeira vista, sobretudo pela generalizada ojerisa votada ao instituto, a adição parece desarrazoada, contrária aos interesses econômicos e sociais, indisfarçável enriquecimento sem justa causa.

A luz do direito e da realidade atual, porém, chega-se à evidência de que é insustentável esta posição radicalizada.

De fato, é da essência da enfiteuse, na definição do art. 678 da lei civil, a

— 4 —

anualidade e invariabilidade do pagamento da pensão, ou foro, do enfiteuta ao senhorio direto.

Contrato em relativo desuso, embora volumoso o número dos que se constituíram em passado médio e remoto, os seus efeitos jurídicos ainda perdurarão por longo tempo, mesmo na eventualidade da extinção do instituto. É que as leis que "extinguem tais institutos tem inevitável projeção retro-operante, cabendo ao legislador, como providência de política jurídica, e em prol de respeitáveis interesses ligados, muitas vezes, às conveniências mesmas da paz social e do consórcio civil, estabelecer providências atenuadoras de prejuízos e perturbações" (Ministro Orozimbo Nonato, Rec. ext. n.º 7.560, de Pernambuco).

E como no caso em exame não se cogita de erradicação, todos haverão de convir que, nas transferências do domínio útil, o pagamento da taxa de dois e meio por cento, sobre o preço da alienação, a título do laudêmio, constitui ônus legal perfeitamente suportável, módico.

O mesmo não se poderá dizer, entretanto, com referência aos resgates, facultada depois de vinte anos da constituição dos contratos, prazo que o projeto reduz à metade, mas cujas consequências patrimoniais se exauram, apenas, com o pagamento de vinte pensões anuais pelo foreiro.

Com efeito, em geral inexpressiva, do ponto de vista econômico, "não é a pensão enfiteutica a renda, que se atribui à terra, como fator de produção de riqueza. É módica e não varia, predicaos que não correspondem a renda da terra, que tem crescido, extraordinariamente, e varia com as circunstâncias" (Clovis Bevilacqua, op. ci., loc. cit., páginas 233/4).

Em favor da inexpressividade da pensão, fato impeditivo, pelo valor da alçada, do conhecimento de questões relativas a resgate pelos tribunais, vale a transcrição de trechos de recentes decisões de primeira instância:

"... que, pelos documentos exibidos, já decorridos mais de vinte

anos da constituição da enfiteuse, os suplicantes têm direito ao seu resgate, mediante o pagamento de vinte (20) foros ou pensões, na forma do que dispõe o art. 693 do Código Civil Brasileiro, aplicável mesmo que o aforamento tenha sido anterior ao referido diploma legal... o suplicado titular do domínio direto, sem justa causa, se recusa ao recebimento dos vinte (20) foros para efeito de resgate do aforamento do terreno, bem como os vencidos a partir de 31 de dezembro de 1952, no valor anual de dois centavos, moeda atual... requeriam a citação do suplicado para vir receber, em dia hora e local previamente designados, a quantia de setenta e quatro centavos (Cr\$ 0,74) correspondentes a dezesseis (16) foros vencidos e vinte (20) para resgate da enfiteuse... julgo procedente esta ação... custas pelo réu, inclusive os honorários do advogado dos autores, ora arbitrados em um salário-mínimo, face ao pequeno valor da lide" (Sentença do Dr. Jorge Barcelos Farani, 23 de março de 1970, in Sumário, n.º 14, de 1970, páginas 26 e 30, Salvador — Bahia).

"que, já decorridos mais de vinte (20) anos da enfiteuse, consoante provam os documentos juntos, estando quites com os foros respectivos têm direito ao resgate de aforamento relativo à fração ideal do terreno aludido, mediante o pagamento de vinte pensões anuais, no valor total de Cr\$ 4,00 (quatro cruzeiros)... custas pelo acionado, que pagará também honorários advocatícios, à razão de um salário-mínimo vigente no Estado" (Sentença do Dr. João de Almeida Bulhões, 6 de julho de 1970, Salvador — Bahia).

Não me furto, também, pela gritante atualidade, à transcrição de excertos da petição inicial, firmada pelo advogado Amadiz Barreto, endereçada ao Juiz de Direito da 2.ª Vara Cível e Comercial de Salvador, na Ba-

hia, em 13 de julho de 1971:

“... os Requerentes são titulares... do domínio útil de uma área de terreno sito à Av. Euclides da Cunha n.º 44, bairro da Graça... e sendo o foro que vêm atualmente pagando de Cr\$ 0,01 (um centavo) anual... requerem a V. Ex.^a que se digne de mandar expedir a competente guia de depósito da quantia de Cr\$ 0,20 (vinte centavos) valor equivalente a vinte pensões anuais, nos termos da lei... dando a causa o valor de Cr\$ 1,00.”

Ora, sustentar, nos dias de hoje, a necessidade da extinção, paulatina ou radical, da enfiteuse, é dever de ordem social. E da gradualista cuida, pelos efeitos que projeta no tempo, a proposição.

De outra parte, o país está às vésperas de nova lei civil, cujo anteprojeto já está elaborado, sob a coordenação do Professor Miguel Reale, o qual, em recente conferência, informou que a matéria, no próximo ano, será remetida à consideração e ao exame do Congresso Nacional.

Enquanto isso, nada impede que se cogite de estabelecer modificações nas atuais regras que a disciplinam. E mesmo que o futuro diploma civil decida pela abolição da enfiteuse, necessariamente ditará as normas para a composição dos conflitos que originará.

Na realidade, o projeto do Senador Magalhães Pinto não trata da extinção da enfiteuse, mas a facilita, isto é, cria, ao lado de melhor e equitativa compensação pecuniária ao senhorio direto, substancial redução do prazo de resgate. É a socialização por etapas do domínio eminente, certo que o resgate produz a extinção do direito do senhorio, ao tempo em que o consolida na pessoa do foreiro.

A proposição embora aproveite aos titulares posteriores, visa atingir principalmente, as situações constituídas antes da vigência do Código Civil, pois que se dissiparam todas as contro-

vérsias a respeito da resgatabilidade das enfiteuses instituídas antes da lei civil, com a uniforme e mecânica aplicação da Súmula n.º 170, do Supremo Tribunal Federal.

Aliás, o próprio Professor Hermes Lima, ao acolher as conclusões e o anteprojeto, de 1944, da Comissão patrocinada pelo Governo, adotou, no Projeto n.º 283/46, que apresentou à Câmara dos Deputados, a seguinte disposição:

“Art. 3.º Para efeito de resgate, o valor do domínio direto reputa-se corresponder a quatro por cento (4%) do valor da propriedade plena, compreendidas todas as acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. O valor da propriedade plena será o do exercício financeiro de 1946, e consistirá na importância que serviu de base para o lançamento do imposto territorial ou em quinze vezes o valor locativo, quando o imóvel estiver sujeito ao imposto predial”.

Em verdade, de constante e irrelevante significação, financeira ou econômica, o valor dos foros pactuados antes do Código Civil, e quase sempre nos que lhe sucederam, a permanência da obrigação do simples pagamento de vinte pensões anuais assume o caráter de autêntica manifestação expropriatória.

Ademais, o projeto do Senador Magalhães Pinto não torna o resgate obrigatório, mas ao contrário faculta, e em lapso de tempo menor, a consolidação do direito sobre a coisa aforada. Disciplina, portanto, possibilidade não compulsória de resgate.

De resto, entendo válida a inclusão do pagamento do laudêmio para efeito de resgatabilidade dos contratos de enfiteuse. Aliás, tal exigência, indiretamente, já é cobrada pelo Poder Federal, nos precisos termos do decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, art. 103, § 3.º, in verbis:

“Na consolidação, pela União, do domínio pleno de terreno que ha-

ja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância de 20 (vinte) foros e 1 (um) laudêmio, correspondente ao valor do domínio direto”.

Ainda, o art. 1.º do decreto n.º 22.785, de 31 de maio de 1933, veda o resgate dos aforamentos de terrenos pertencentes ao domínio da União, disposição que foi abrandada, entretanto, pelo Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, artigos 103, § 2.º, e 122, que permite, em casos excepcionais, a remissão.

E mais, “no que respeita à indenização do domínio direto, pode ser irrisório o valor fixado no art. 33 do decreto de 1903, consistente em vinte foros mais um laudêmio, mas o resgate da enfiteuse também custa ao foreiro apenas vinte pensões anuais (C Civ., art. 693). Na desapropriação, acrescenta-se um laudêmio, porque há transmissão do domínio útil do enfiteuta para o expropriante” (Em. n.º 643, STF. rel. Min. Vitor Nunes, 9.11.65, in Índice do Código Civil Jardel Noronha e Odaléa Martins).

Daí porque, tendo em vista as modificações, legais e jurisprudenciais, que a enfiteuse vem suportando, às quais se junta a presente, assiste razão a J.E. Abreu de Oliveira, quando afirma:

“Não parece haver, assim, necessidade tão evidente de disposições legislativas para que à enfiteuse, como instituto de direito privado, se lhe apresse o fim.

A “carunchosa fateusim” permanecendo alheia às conveniências do momento, vai sendo levada, inexorável porém tranqüilamente, à dessuetude” (Aforamento e cessão dos terrenos da marinha, Imp. Universitária do Ceará, página 192).

Finalmente, não aceito a incorporação, com o tamanho que lhe pretende dar o Projeto de Lei n.º 2, de

1972, da Cláusula pertinente ao pagamento de dois laudêmios.

Inadmito-a não porque lhe negue justiça, mas porque representaria a criação de pesado ônus para a imensa legião de infiteutas, de parques recursos materiais.

Não adoto, sequer, o valor proposto pela Comissão de Juristas, constituída em 1944, e perfilhado pelo Professor Hermes Lima, de quatro por cento sobre o valor da propriedade, inclusive benfeitorias e acessões. É que, desvinculados da destinação original, os terrenos, hoje, são a parte menor na composição do cálculo para fixação do preço global da propriedade plena.

O Projeto de Lei do Senado n.º 2, de 1972, é, do ponto de vista da constitucionalidade e juridicidade, acolhível.

No que tange ao mérito, o parecer é pela adoção do projeto de lei, que tem por oportuno e conveniente, nos termos da seguinte emenda substitutiva:

EMENDA N.º 1 — CCJ

“Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo”.

É o parecer.

Sala das comissões, em 21 de junho 1972. — **Daniel Krieger**, Presidente — **Helvidio Nunes**, Relator — **Gustavo Capanema** — **José Lindoso** — **Antônio Carlos** — **Heitor Dias** — **Arnon de Mello** — **Osires Teixeira** — **José Augusto**.

Publicado no DCN (Seção II) de 23-6-72



SENADO FEDERAL

PARECER N.º 272, de 1972 DA COMISSÃO DE REDAÇÃO

Redação final do Projeto de Lei do Senado n. 2, de 1972.

Relator: Sr. Cattete Pinheiro

A Comissão apresenta a redação final do Projeto de Lei do Senado n.º 2, de 1972, que dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

Sala das Sessões, em 21 de agosto de 1972. — **Filinto Müller**, Presidente no exercício da Presidência — **Cattete Pinheiro**, Relator — **Adalberto Sena**.

ANEXO AO PARECER N.º 272, de 1972

Redação final do Projeto de Lei do Senado n.º 2, de 1972, que dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º O art. 693 do Código Civil passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos, anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo.”

Art. 2.º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publicado no DCN (Seção II) de 22-8-72

Serviço Gráfico do Senado Federal — Brasília — 1972



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA



PROJETO Nº 865/72, que "Dá nova redação
ao art. 693 do Código Civil".

Autor: Senado Federal

Relator: Dep. CÉLIO BORJA

RELATÓRIO

O Projeto de lei nº 865 de 1972, do Senado Federal, de iniciativa do Senador Magalhães Pinto, dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil para tornar explícito que podem ser resgatados todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente ao Código Civil, mediante o pagamento de um laudêmio que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena e de dez pensões anuais.

O direito de resgate é irrenunciável e são expressamente imperativas as disposições do capítulo em que se insere o dispositivo modificado pelo projeto.

A proposição do nobre Senador Magalhães Pinto estabelecia a indenização de dois (2) laudêmios e 10 foros; prevalecendo, afinal, em virtude de emenda a de um (1) laudêmio de 2,5% do valor da propriedade plena.

PARECER

O projeto compatibiliza a redação do art. 693 do Código Civil com a interpretação que lhe deu a Súmula 170 do Supremo Tribunal Federal. Por isso, além de constitucional e jurídico, parece-me, nessa parte, oportuno e conveniente.

Tenho, entretanto, por insuficiente a indenização estabelecida, imperativamente, pelo projeto, preferindo aquela, inicialmente proposta.

É de se firmar essa orientação porque o projeto per



permite o resgate da enfiteuse 10 anos após a sua constituição, e a percepção dos foros anuais, por tão curto período, seria vantagem verdadeiramente nula para o senhorio e incalculável para o enfiteuta.

Além desses, haveria que considerar os antigos aforamentos constituídos, muitíssimos deles, mediante doação do domínio útil.

Inúmeras instituições pias, beneficentes e religiosas têm visto aforamentos perpétuos serem resgatados por preço vil, já que, em decorrência da perpetuidade, não previram a base de cálculo da respectiva remição.

Nessa conformidade, entendo constitucional, jurídico e conveniente o projeto, apresentando, pelos motivos de mérito já aduzidos, a seguinte emenda modificativa:

"E M E N D A

Art. 1º. O art. 693 do Código Civil passa a ter a seguinte redação:

"Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento de 10 (dez) pensões anuais e dois laudêmios pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo".

É o parecer.

Sala das Sessões, em de outubro de 1972.

Dep. CELIO BORJA
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA




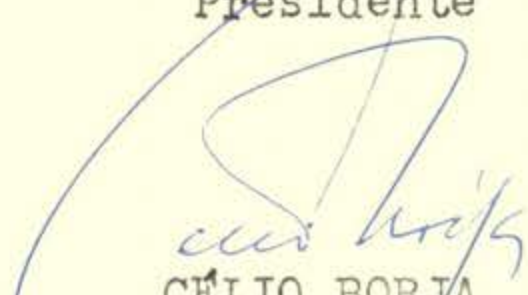
PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 19/10/72, opinou, unanimemente, pela constitucionalidade e juridicidade e, no mérito, pela aprovação, com emenda, do Projeto nº 865/72, nos termos do parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: José Bonifácio, Presidente, Célio Borja, Relator, Airon Rios, Alfeu Gasparini, Cantídio Sampaio, Elcio Álvares, Flávio Marcílio, Homero Santos, José Bonifácio Neto, Lysaneas Maciel e Luiz Braz.

Sala das Sessões, em 19 de outubro de 1972.


JOSE BONIFÁCIO
Presidente


CÉLIO BORJA
Relator

anb/



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA


PROJETO Nº 865/72


E M E N D A

O artigo 693 do Código Civil passa a ter a seguinte redação:

"Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo, de 10 (dez) pensões anuais e mais 4% (quatro por cento) sobre o valor atualizado do terreno, benfeitorias e acessões."

Sala da Comissão, em 19 de outubro de 1972.


Deputado JOSÉ BONIFÁCIO
Presidente


Deputado CÉLIO BORJA
Relator



Dá nova redação ao art. 693 do Códi
go Civil.

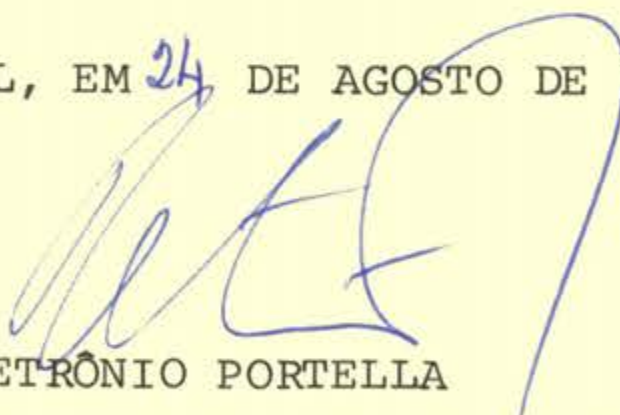
O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - O art. 693 do Código Civil passa a vigor
rar com a seguinte redação:

"Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SENADO FEDERAL, EM 24 DE AGOSTO DE 1972


PETRÔNIO PORTELLA

Presidente do Senado Federal



Nº 183

Em 24 de agosto de 1972

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à revisão da Câmara dos Deputados, nos termos do art. 58, da Constituição Federal, o projeto de lei do Senado nº 2, de 1972, constante do autógrafo junto, que "dá nova redação ao art. 693 do Código Civil."

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e mais distinta consideração.

Senador Ney Braga
1.º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Deputado Elias Carmo
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

/mg

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 865-A, de 1972

(DO SENADO FEDERAL)

Dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil; tendo parecer: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e, no mérito, pela aprovação, com emenda.

(PROJETO DE LEI Nº 865, de 1972, a que se refere o parecer).

*Ades a emenda e o veto -
a; a redação p. Em 27.10.72*



CÂMARA DOS DEPUTADOS

[Assinatura]
COMISSÃO
S. 27

PROJETO

Nº 865-A, de 1972

Dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil; tendo parecer: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e, no mérito, pela aprovação, com emenda.

(DO SENADO FEDERAL)

(PROJETO DE LEI Nº 865, de 1972, A QUE SE REFERE O PARECER)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 693 do Código Civil passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo".

Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Senado Federal, em 24 de agosto de 1972. — *Petrônio Portella*, Presidente do Senado Federal.

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA DIVISÃO DE COMISSÕES PERMANENTES

CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

(Lei nº 3.071, de 1.1.1916, com as correções ordenadas pela Lei nº 3.725,

de 15 de janeiro de 1919 e demais modificações posteriores).

LIVRO II

TÍTULO III

*Dos Direitos Reais sobre coisas
Alheias*

CAPÍTULO II

Da Enfiteuse

Art. 693. Todos os aforamentos, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis vinte anos depois de constituídos, mediante pagamento de vinte pensões anuais, pelo foreiro, que não poderá, no seu contrato, renunciar o direito ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo. (4)

(4) Redação dada pela Lei nº 2.437, de 7.3.1955.

SINÓPSE

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 2, DE 1972

Dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

Apresentado pelo Senhor Senador Magalhães Pinto.

Lido no expediente da sessão de 11 de abril de 1972 e publicado no DCN de 12.4.72.

Distribuído à Comissão de Constituição e Justiça.

Em 22.6.72 é lido o seguinte parecer:

Nº 174, de 1972, da Comissão de Constituição e Justiça, relatado pelo Senhor Senador Helvidio Nunes, pela constitucionalidade e juridicidade com a Emenda nº 1 que apresenta. (DCN de 23.6.72 — Seção II).

Em 8.8.72 é incluído em Ordem do Dia para discussão em primeiro turno, ficando aprovada a Emenda substitutiva da CCJ.

Em 10.8.72 é incluído em Ordem do Dia para discussão em segundo turno, ficando aprovada a Emenda Substitutiva da CCJ.

A Comissão de Redação.

Em 21.8.72 é lido o seguinte parecer:

Nº 272, de 1972, da Comissão de Redação, relatado pelo Senhor Senador Cattete Pinheiro, apresentando a redação final do projeto. (DCN de 22 de agosto de 1972 — Seção II).

Incluído em Ordem do Dia, em 22 de agosto de 1972, para discussão em turno único da redação final.

Na mesma data é aprovada a redação final.

A Câmara dos Deputados com o Ofício nº 183, de 24.8.72.

Nº 183

Em 24 de agosto de 1972

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à revisão da Câmara dos Deputados, nos termos do art. 58, da Constituição Federal, o projeto de lei do Senado nº 2, de 1972, constante do autógrafo junto, que "dá nova redação ao art. 693 do Código Civil".

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e mais distinta consideração. — Senador Ney Braga, 1º Secretário.

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

I — RELATÓRIO

O Projeto de lei nº 865 de 1972, do Senado Federal, de iniciativa do Senador Magalhães Pinto, dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil para tornar explícito que podem ser resgatados todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente

ao Código Civil, mediante o pagamento de um laudêmio que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena e de dez pensões anuais.

O direito de resgate é irrenunciável e são expressamente imperativas as disposições do capítulo em que se insere o dispositivo modificado pelo projeto.

A proposição do nobre Senador Magalhães Pinto estabelecia a indenização de dois (2) laudêmios e 10 foros; prevalecendo, afinal, em virtude de emenda, a de um (1) laudêmio de 2,5% do valor atual da propriedade plena.

II — VOTO DO RELATOR

O projeto compatibiliza a redação do art. 693 do Código Civil com a interpretação que lhe deu a Súmula 170 do Supremo Tribunal Federal. Por isso, além de constitucional e jurídico, parece-me, nessa parte, oportuno e conveniente.

Tenho, entretanto, por insuficiente a indenização estabelecida, imperativamente, pelo projeto, preferindo aquela, inicialmente proposta.

E' de se firmar essa orientação porque o projeto permite o resgate da enfiteuse 10 anos após a sua constituição, e a percepção dos foros anuais, por tão curto período, seria vantagem verdadeiramente nula para o senhorio e incalculável para o enfiteuta.

Além desses, haveria que considerar os antigos aforamentos constituídos, multíssimos deles mediante doação do domínio útil.

Inúmeras instituições pias, beneficentes e religiosas têm visto aforamentos perpétuos serem resgatados por preço vil, já que, em decorrência da perpetuidade, não previram a base de cálculo da respectiva remição.

Nessa conformidade, entendo constitucional, jurídico e conveniente o projeto, apresentando, pelos motivos de mérito já aduzidos, a seguinte emenda modificativa:

"EMENDA

Art. 1º. O art. 693 do Código Civil passa a ter a seguinte redação:

"Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento de 10 (dez) pensões anuais e dois



laudêmios pelo foreiro que não poderá no seu contrato renunciar ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo".

E' o parecer.

Sala das Sessões, em de outubro de 1972. — Dep. *Célio Borja*, Relator.

III — PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 19.10.72, opinou, unanimemente, pela constitucionalidade e juridicidade e, no mérito, pela aprovação, com emenda, do Projeto número 865-72, nos termos do parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: José Bonifácio, Presidente, Célio Borja, Relator, Airon Rios, Alfeu Gasparini, Cantídio Sampaio, Elcio Alvares, Flávio Marcílio, Home-

ro Santos, José Bonifácio Neto, Lysaneas Maciel e Luiz Braz.

Sala das Sessões, em 19 de outubro de 1972. — José Bonifácio, Presidente — Célio Borja, Relator.

EMENDA DA COMISSÃO

O artigo 693 do Código Civil passa a ter a seguinte redação:

"Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo, de 10 (dez) pensões anuais e mais 4% (quatro por cento) sobre o valor atualizado do terreno, benfeitorias e concessões".

Sala da Comissão, em 19 de outubro de 1972. — Deputado José Bonifácio, Presidente — Deputado Célio Borja, Relator.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Acada. Em 27.10.72

[Assinatura]



COMISSÃO DE REDAÇÃO

PROJETO Nº 865-B/1972

REDAÇÃO FINAL DA EMENDA AO PROJETO Nº
865-A/1972 (Originário do Senado Federal)

Dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

EMENDA

Dê-se ao art. 1º do projeto a seguinte redação:

"O art. 693 do Código Civil passa a ter a seguinte redação:

"Art. 693 - Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este código, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo, de 10 (dez) pensões anuais e mais 4% (quatro por cento) sobre o valor atualizado do terreno, benfeitorias e acessões."

COMISSÃO DE REDAÇÃO, 27 de outubro de 1972.

[Assinatura]
Presidente

[Assinatura]
Relator

[Assinatura]



FICHA DE SINOPSE

PROJETO DE LEI Nº 865, de 1972

AUTOR

SENADO FEDERAL (Nº 2/72)

EMENTA

Dá nova redação ao artigo 693 do Código Civil.

ANDAMENTO

É lido e vai a imprimir. Despachado à Comissão de Constituição e Justiça.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

26/9/72

Distribuído ao Relator, Deputado CÉLIO BORJA.

19/10/72

O Relator, Deputado CÉLIO BORJA, ofereceu parecer pela juridicidade e constitucionalidade, pela aprovação, com emenda (inclusa subemenda do Deputado Lisâneas Maciel).

PRONTO PARA A ORDEM DO DIA

20/10/72

É lido e vai a imprimir; tendo parecer: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade juridicidade e, no mérito, pela aprovação, com emenda. (865-A/72).

DCN de 21/10/72, pág. 4430, 3ª col.

PLENÁRIO

26/10/72

O Sr. Presidente anuncia a discussão única do Projeto.

Não havendo oradores inscritos, é encerrada a discussão.

Fala o Deputado CÉLIO BORJA, Relator do Projeto.

(continua)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Seção de Sinopse



(Continuação da Ficha de Sinopse do Projeto nº 865/72)

Em votação a Emenda apresentada: APROVADA.

Em votação o Projeto: APROVADO.

Vai à Redação Final.

COMISSÃO DE REDAÇÃO

27/10/72 Aprovada Redação Final, nos termos do parecer
do Relator, Dep. FRANCISCO ROLLEMBERG.
(865-B/72)

PLENÁRIO

27/10/72 Aprovada Redação Final.
Vai ao Senado Federal.

31.10.72 AO SENADO FEDERAL COM O OFÍCIO Nº

000296



EMENDA APRESENTADA AO PROJETO Nº 865-B,
DE 1972, que "dá nova redação ao art.
693 do Código Civil".

Dê-se a seguinte redação ao art. 1º:

"art. 1º - O art. 693 do Código Civil pas
sa a ter a seguinte redação:

"Art. 693 - Todos os aforamentos, inclusi
ve os constituídos anteriormente a este Código, são resgatá
veis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento
pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao res
gate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítu
lo, de 10 (dez) pensões anuais e mais 4% (quatro por cento) so
bre o valor atualizado do terreno, benfeitorias e acessões."

CÂMARA DOS DEPUTADOS, em 31.10.72

J. P. L.



Brasília, 31.10.72

000000

Nº
Encaminha o Projeto de Lei
nº 865-B, de 1972,
emendado pela Câmara dos Deputados.

Senhor Secretário,

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência, a fim de que se digne submetê-la à consideração do Senado Federal, a agenda da Câmara dos Deputados ao Projeto de Lei nº 865-B, de 1972, oriundo dessa Casa do Congresso Nacional, que "dá nova redação ao art. 693 do Código Civil".

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha alta estima e mais distinta consideração.

a/ P. Andrade

ANEXOS:

Avulsos do Projeto
Ficha de Sinopse
Autógrafos
Redação Final

A Sua Excelência o Senhor Senador NEY BRAGA,
Primeiro Secretário do Senado Federal.



Nº 311

Em 9 de novembro de 1972

Arguente - se, Em 19.11.72.

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, a fim de que se digne levar ao conhecimento da Câmara dos Deputados, que o Senado Federal rejeitou a emenda dessa Casa do Congresso Nacional ao Projeto de Lei do Senado nº 2, de 1972, que dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

2. Outrossim, comunico a Vossa Excelência que a referida proposição foi, nesta data, enviada a sanção.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha perfeita estima e mais distinta consideração.

Senador CLODOMIR MILET
1º Secretário, em exercício

A Sua Excelência o Senhor Deputado Elias Carmo
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados.
FCR/.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

11 DEZ 09 26 2 06111

DIRETORIA DE COMUNICAÇÕES

Nº

434

Em 7 de dezembro de 1972



Arguente. Em 13. 2. 72.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

A Mesa.

Em

13 / 12 / 72

Elias Carmo

1º Secretário

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para os devidos fins, o incluso autógrafo do projeto de lei, aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da República, que " dá nova redação ao art. 693 do Código Civil."

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e mais distinta consideração.

Neu Braga

Senador NEY BRAGA
1º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Deputado Elias Carmo
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

/mg



Dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

Tauciano
23.11.72
6/11/72

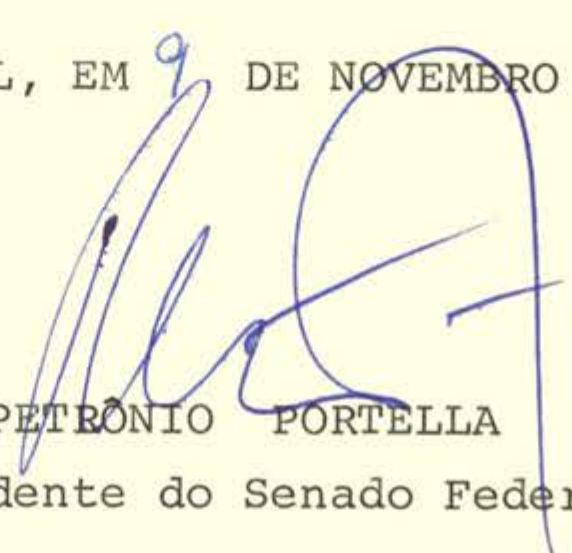
O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - O art. 693 do Código Civil passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 693 - Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SENADO FEDERAL, EM 9 DE NOVEMBRO DE 1972


PETRÔNIO PORTELLA

Presidente do Senado Federal



Of. nº 1002-SAP/72.

Em 23 de novembro de 1972.

Excelentíssimo Senhor Primeiro Secretário:

Tenho a honra de encaminhar a essa Secretaria a Mensagem com a qual o Excelentíssimo Senhor Presidente da República restitui autógrafos do Projeto de Lei do Senado nº 2/72, dessa Casa do Congresso Nacional.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e consideração.

JOÃO LEITÃO DE ABREU
Ministro Extraordinário para
os Assuntos do Gabinete Civil

A Sua Excelência o Senhor
Senador NEY BRAGA
M.D. Primeiro Secretário do Senado Federal

BRASÍLIA-DF



MENSAGEM Nº 374

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DO SENADO FEDERAL:

Tenho a honra de restituir a Vossa Excelência os inclusos autógrafos do Projeto de Lei do Senado nº 2/72, dessa Casa do Congresso Nacional, por mim sancionado, que se transformou na Lei nº 5.827, de 23 de novembro de 1972.

Brasília, em 23 de novembro de 1972.

Assis J. Lucas



LEI N.º 5.827, de 23 de novembro de 1972.

Dá nova redação ao art. 693 do Código Civil.

O Presidente da República

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - O art. 693 do Código Civil passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 693 - Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo fôreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo".

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, em 23 de novembro de 1972;
151º da Independência e 84º da República.

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS:

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS: _____
