



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA**  
**SECRETARIA DE AVIAÇÃO CIVIL**  
Secretaria de Política Regulatória de Aviação Civil  
Departamento de Outorgas

Nota Técnica nº 115/DEOUT/SPR/SAC-PR

Do: Departamento de Outorgas.

Para: Secretaria de Política Regulatória de Aviação Civil.

Assunto: **Exploração de aeródromo civil público por meio de autorização**

Processo nº 00055.000865/2013-63.

Data: 12 de junho de 2013.

## **1. Introdução**

A presente Nota Técnica tem por objetivo analisar o pleito da sociedade empresária Harpia Logística Ltda. (Harpia) de outorga, mediante autorização, nos termos do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012, para a construção e exploração do novo aeródromo civil público denominado "Aeródromo Privado Rodoanel", situado no Município de São Paulo/SP, encaminhado por meio de Carta s/nº, de 21 de março de 2013 (fls. 01 a 55), destinada a este Departamento de Outorgas – DEOUT da Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República – SAC-PR.

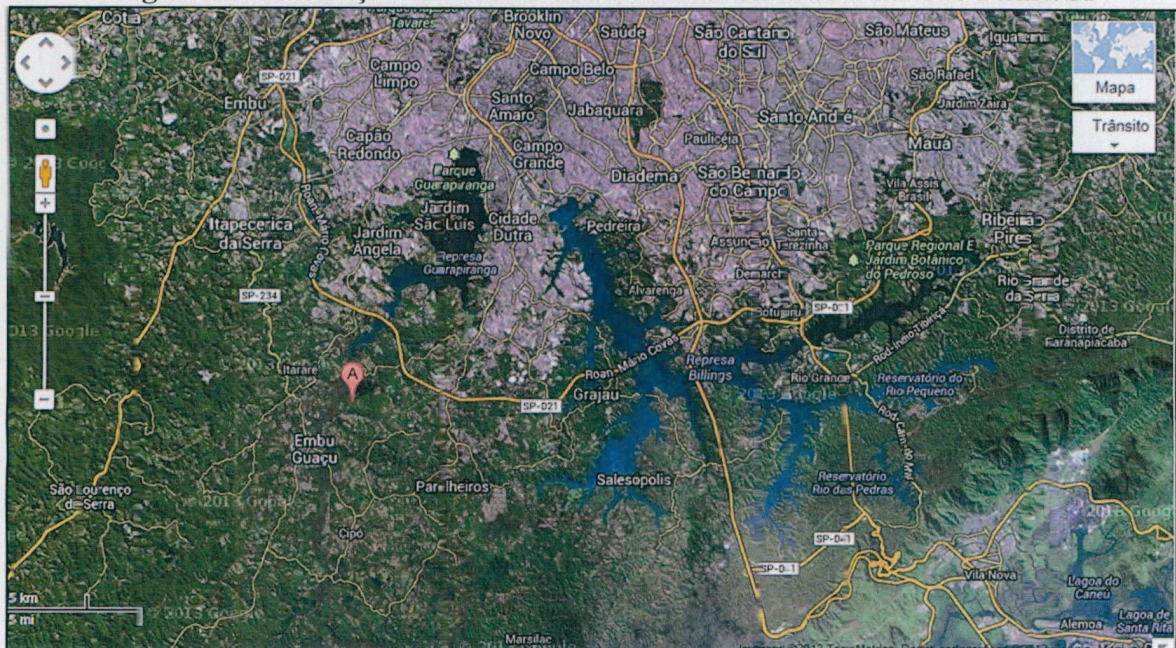
Faz às competências da SAC-PR, advindas das recentes mudanças na legislação que diz respeito à exploração da infraestrutura aeroportuária do País, a tramitação referente à elaboração dos planos de outorgas para exploração de aeródromos civis públicos, inclusive por meio de autorização, se encontra aos cuidados deste Departamento, nos termos do art. 9º, I, do Anexo I, do Decreto nº 7.475, de 10 de maio de 2011.

## **2. Das características do aeródromo**

Trata-se de projeto de construção de aeródromo civil público, destinados exclusivamente ao processamento de operações de serviços aéreos privados, de serviços aéreos especializados e de táxi-aéreo, nos termos do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012, empreendimento localizado no Município de São Paulo/SP, à Avenida Jaceguava s/nº, Distrito de Farelheiros, às coordenadas geográficas 23º 48'22.26" S / 46º 47'29.43" W.



**Imagem 1: Localização do Aeródromo Privado Rodoanel em São Paulo/SP**

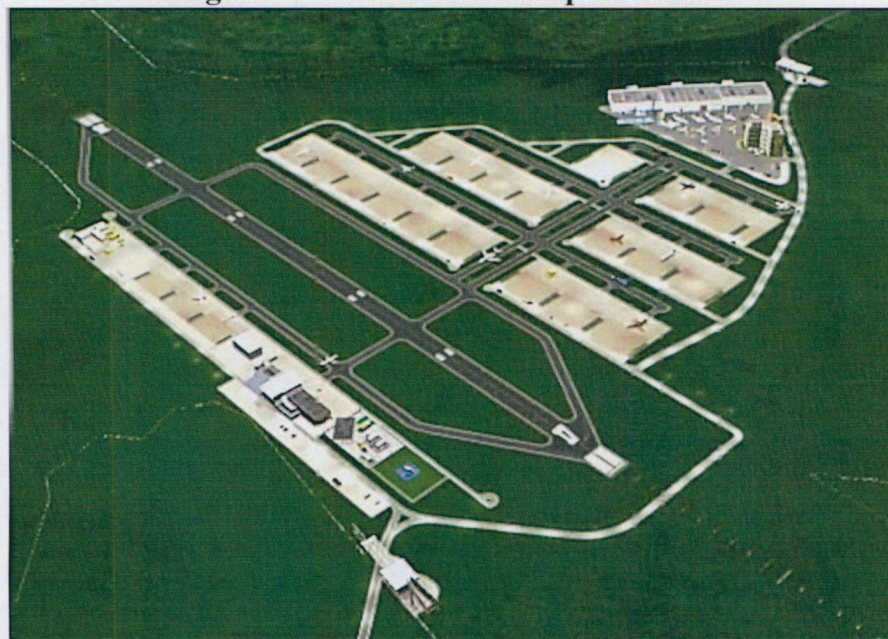


Fonte: Aplicativo gratuito Google Maps, acessado em 11/06/2013.

A descrição do projeto encaminhada pela empresa requerente, por meio da Carta s/nº, de 21 de março de 2013, confirma que o mesmo será destinado exclusivamente a atender as necessidades da aviação geral/executiva, incluindo as atividades de taxi aéreo, aviação executiva, manutenção e hangaragem de aeronaves, treinamento e serviços especializados, estendendo-se também às operações de helicópteros, importação, exportação e armazenagem de peças destinadas a manutenção das aeronaves da aviação geral.

De acordo com o projeto apresentado pela requerente (fl. 54), o empreendimento prevê a construção de pista de pouso e decolagem em pavimento flexível (asfalto), medindo 1.830 m x 30 m, com capacidade para processar até 240.000 pousos e decolagens/ano, a ser implantada em imóvel de propriedade privada, com área total de 3.480.000 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 292.493 do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 45 a 48).

**Imagem 2: Visão Geral do Empreendimento**



Fonte: Harpia Logística Ltda. (enviado por e-mail em 12/06/2013).



O empreendimento prevê ainda a construção de 33 lotes destinados à implantação de hangares, com área total de 491.500 m<sup>2</sup>, conforme tabela abaixo:

**Tabela 1: Área disponível para hangares**

| Área do Lote<br>(pátio + hangar) - m <sup>2</sup> | Quantidade<br>de Lotes | Área Total<br>m <sup>2</sup> |
|---|------------------------|------------------------------|
| 10.800  | 4                      | 43.200                       |
| 11.550  | 4                      | 46.200                       |
| 12.000  | 8                      | 96.000                       |
| 12.600  | 8                      | 100.800                      |
| 18.700  | 2                      | 37.400                       |
| 20.700  | 6                      | 124.200                      |
| 43.700  | 1                      | 43.700                       |
| Total   | 33                     | 491.500                      |

Fonte: Harpia Logística Ltda.

O projeto contempla também a construção de Seção de Combate a Incêndios – Secinc, Posto de Abastecimento de Aeronaves – PAA, Torre de Controle – TWR, Terminal de Passageiros – TPS (inclusive com áreas destinadas às instalações da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – Anvisa, Receita Federal do Brasil – RFB e Departamento de Polícia Federal – DPF), heliponto de 43.700 m<sup>2</sup>, módulos comerciais, hotel, centro comercial e via de acesso ligando o aeródromo ao trecho sul do Rodoanel Mário Covas.

**Imagem 3: Visão Geral da Área de Hangares**



Fonte: Harpia Logística Ltda. (enviado por e-mail em 12/06/2013).

A imagem abaixo situa o local do empreendimento, marcado com alfinete vermelho no canto inferior esquerdo da imagem, e o Rodoanel Mário Covas, marcado com linhas amarelas no canto superior direito da imagem.



#### Imagem 4: Localização do Aeródromo e do Rodoanel



Fonte: Aplicativo gratuito Google Maps, acessado em 11/06/2013.

### 3. Da Legislação

A Constituição Federal (Art.21, XII, c) dispõe que compete à União explorar, diretamente ou mediante autorização, concessão ou permissão a infraestrutura aeroportuária.

*“Art. 21. Compete à União:*

*XII - explorar, diretamente ou mediante autorização, concessão ou permissão:*

*c) a navegação aérea, aeroespacial e a infraestrutura aeroportuária;”*

Conforme disposto no art. 29 da Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica – CBA), os aeródromos civis públicos classificam-se como privados e públicos. Sendo que é vedada a exploração comercial nos aeródromos privados segundo o § 2º art.30 do CBA, transcrita abaixo.

*“Art. 30. Nenhum aeródromo civil poderá ser utilizado sem estar devidamente cadastrado.*

*§ 1º Os aeródromos públicos e privados serão abertos ao tráfego através de processo, respectivamente, de homologação e registro.*

*§ 2º Os aeródromos privados só poderão ser utilizados com permissão de seu proprietário, vedada a exploração comercial.”*

Já os aeródromos civis públicos são destinados, salvo restrições operacionais, ao uso público, independentemente da sua propriedade. Neste ponto, cumpre destacar o disposto nos artigos 36, §5º; 37 e 38 do CBA:

*“Art. 36 (...)*

*§ 5 Os aeródromos públicos, enquanto mantida a sua destinação específicas pela União, constituem universidades e patrimônios autônomos, independentes do titular do domínio dos imóveis onde estão situados.*

*Art. 37. Os aeródromos públicos poderão ser usados por quaisquer aeronaves, sem distinção de propriedade ou nacionalidade, mediante o ônus da utilização, salvo se, por motivo operacional ou de segurança, houver restrição de uso por determinados tipos de aeronaves ou serviços aéreos.*



*Art. 38. Os aeroportos constituem universalidades, equiparadas a bens públicos federais, enquanto mantida a sua destinação específica, embora não tenha a União a propriedade de todos os imóveis em que se situam.”*

A partir de tal classificação, no que se refere à exploração<sup>1</sup> dos aeródromos civis públicos, o artigo 36 do CBA especifica que, *in verbis*:

*“Art. 36. Os aeródromos públicos serão construídos, mantidos e explorados:*

*I - diretamente, pela União;*

*II - por empresas especializadas da Administração Federal Indireta ou suas subsidiárias, vinculadas ao Ministério da Aeronáutica;*

*III - mediante convênio com os Estados ou Municípios;*

*IV - por concessão ou autorização.”*

Considerando a classificação acima, convém esclarecer que a exploração pela iniciativa privada de aeródromo civil público pode ser realizada mediante concessão ou autorização. Como o pleito ora em análise trata de requerimento para exploração de aeródromo civil público por meio de autorização, abordar-se-á a seguir os principais aspectos da legislação em vigor relativos ao procedimento desse instrumento de outorga previsto no art. 36, IV, da Lei nº 7.565, de 1986, no art. 8º, XXIV, da Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005 e no art. 6º, II, da Lei nº 12.739, de 6 de janeiro de 2011 e no Decreto nº 7.871, de 20 de dezembro de 2012.

### **3.1. Da Competência da SAC-PR**

A Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, alterada pela Lei nº 12.462, de 05 de agosto de 2011, estabeleceu a competência da SAC-PR para a elaboração e aprovação dos Planos de Outorgas, *in verbis*:

*“Art.24-D. À Secretaria de Aviação Civil compete:*

*(...)*

*IV – elaborar e aprovar os planos de outorgas para exploração da infraestrutura aeroportuária, ouvida a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC;”*

Ademais, nos termos dos artigos 3º e 4º do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012, os interessados requererão a autorização para a exploração civil público junto à SAC-PR e o citado pleito será deferido mediante ato do Ministro de Estado Chefe da Secretaria de Aviação Civil, *in verbis*:

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

*(...)*

*Art. 4º O requerimento da autorização para exploração de aeródromo será deferido por meio de ato do Ministro de Estado Chefe da Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República.*

*§ 1º Após publicação do ato de que trata o caput no Diário Oficial da União, a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC formalizará a delegação por meio de termo de autorização, nos termos do inciso XXIV do caput do art. 8º da Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005.”*

<sup>1</sup> A exploração de infraestrutura aeroportuária, em consonância com as normas e legislações vigentes, pode englobar a implantação, construção, ampliação, reforma, administração, operação, manutenção e exploração econômica.



### 3.2. Do procedimento de autorização

O art. 3º do Decreto nº 7.871, de 2012, dispõe sobre os aspectos relativos ao procedimento de autorização e determina que:

- o requerente deverá comprovar ser o 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;
- a SAC-PR deve consultar previamente o Departamento de Controle do Espaço Aéreo do Comando da Aeronáutica; e
- a SAC-PR dará ampla publicidade, inclusive por meio da *internet*, a todos os requerimentos recebidos e aos respectivos pareceres.

### 3.3. Da exploração de serviços aéreos

Conforme disposto no art. 2º do Decreto nº 7.871, de 2012, a exploração de aeródromo civil público por meio de autorização destina-se exclusivamente ao processamento de operações de serviços aéreos privados, de serviços aéreos especializados e de táxi-aéreo, conforme definições constantes no CBA.

Os serviços aéreos privados correspondem aos serviços previstos no art. 177 da Lei nº 7.565, de 1986 (CBA), *in verbis*:

*“Art. 177. Os serviços aéreos privados são os realizados, sem remuneração, em benefício do próprio operador (artigo 123, II) compreendendo as atividades aéreas:*

*I - de recreio ou desportivas;*

*II - de transporte reservado ao proprietário ou operador da aeronave;*

*III - de serviços aéreos especializados, realizados em benefício exclusivo do proprietário ou operador da aeronave.”*

O art. 201 da Lei nº 7.565, de 1986, transcrito abaixo, dispõe sobre os serviços aéreos especializados.

*“Art. 201. Os serviços aéreos especializados abrangem as atividades aéreas de:*

*I - aerofotografia, aerofotogrametria, aerocinematografia, aerotopografia;*

*II - prospecção, exploração ou detecção de elementos do solo ou do subsolo, do mar, da plataforma submarina, da superfície das águas ou de suas profundezas;*

*III - publicidade aérea de qualquer natureza;*

*IV - fomento ou proteção da agricultura em geral;*

*V - saneamento, investigação ou experimentação técnica ou científica;*

*VI - ensino e adestramento de pessoal de voo;*

*VII - provocação artificial de chuvas ou modificação de clima;*

*VIII - qualquer modalidade remunerada, distinta do transporte público.”*

### 3.4. Da consulta à ANAC

Em aditamento à competência da SAC-PR definida no Decreto nº 7.871, de 2012, ressalte-se que o supracitado art. 24-D da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, dispõe que compete à SAC-PR elaborar e aprovar os planos de outorga, ouvida a ANAC.



Considerando que o ato do Ministro de Estado Chefe da SAC-PR, por meio do qual define o modelo de exploração a ser adotado, corresponde ao plano de outorga específico do aeródromo civil público<sup>2</sup>, impende ouvir a Anac sobre o assunto, nos termos da aludida Lei nº 10.683, de 2003.

#### **4. Análise**

Esta seção objetiva analisar o cumprimento das exigências da legislação em vigor em relação ao procedimento de autorização. Dessa forma, a análise terá como enfoque os seguintes aspectos: i) encaminhamento de instrumento legal que assegure ao requerente o uso ou gozo dos imóveis que constituirão o sítio aeroportuário; ii) destinação exclusiva ao processamento de operações dos serviços aéreos previstos no art.2º do Decreto; iii) consulta ao Departamento de Controle do Espaço Aéreo do Comando da Aeronáutica; e iv) consulta à Agência Nacional de Aviação Civil.

##### **4.1. Encaminhamento de instrumento legal que assegure ao requerente o uso ou gozo dos imóveis que constituirão o sítio aeroportuário**

A requerente encaminhou cópia autenticada do Registro Geral do Imóvel – RGI, matriculado sob o nº 292.493, no 11º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo. O referido documento dispõe tratar-se de uma gleba de terras sem denominação especial, designada “Área F”, localizada no Bairro Jaceguava ou Lagoa Grande, no Distrito de Palheiros, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, totalizando uma área de 3.480.000 m<sup>2</sup> (fls. 45 a 48v), constando com legítimo proprietário o Sr. Afonso Celso de Arruda Calicchio.

Em complemento, a requerente apresentou cópia autenticada do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e outras Avenças (Compromisso de Venda e Compra), datado de 15 de junho de 2012, relativo ao citado imóvel, por meio do qual o Sr. Afonso Celso de Arruda Calicchio, denominado vendedor, e os Srs. Fernando Augusto Camargo de Arruda Botelho e André Junqueira Pamplona Skaf, denominados compradores, assumem compromissos relativos à aquisição do citado imóvel.

Posteriormente, encaminhou cópia autenticada do 1º Termo de Retificação, Adição e Ratificação (Termo Aditivo) do Compromisso de Compra e Venda, assinado em 11 de outubro de 2012 e do 2º Termo de Retificação, Adição e Ratificação (Termo Aditivo) do Compromisso de Compra e Venda, assinado em 05 de junho de 2013, no qual o prazo de vigência passa de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de assinatura do Compromisso de Venda e Compra (15 de junho de 2012) para 720 (setecentos e vinte) dias, ou seja, em até 31 de maio de 2014, renováveis até 30 de junho de 2014.

##### **4.2. Destinação exclusiva ao processamento de operações dos serviços aéreos previstos no art.2º do Decreto**

Segundo Descrição do Projeto, encaminhada por meio da Carta s/nº, de 21 de março de 2013 (fl. 64), a requerente afirma que *“é um aeródromo destinado exclusivamente a atender as necessidades da aviação geral/executiva (taxi aéreo, aviação executiva, manutenção de aeronaves, hangaragem, treinamento e serviços especializados) estendendo-se também a operação de helicópteros, importação, exportação e armazenagem de peças destinadas a manutenção de aeronaves da aviação geral.”*

---

<sup>2</sup> Nota Técnica nº 018/DEOUT/SPR/SAC-PR, de 25 de janeiro de 2013.



#### **4.3. Consulta da SAC-PR ao Departamento de Controle do Espaço Aéreo do Comando da Aeronáutica - DECEA**

Em conformidade ao disposto no §2º do art. 3º do Decreto nº 7.871, de 2012, a SAC-PR encaminhou o Ofício nº 102/SE/SAC-PR, de 23 de abril de 2013 (fl. 60), ao Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA, consultando aquele órgão sobre a viabilidade da autorização do respectivo aeródromo civil público.

Em resposta ao citado expediente, por meio do Ofício nº 1/D-PLN5/9832, de 22 de maio de 2013 (fl. 68), o DECEA informou a esta Secretaria que ratifica o Ofício nº 894/OTTA/97911, de 16 de dezembro de 2011, no qual o Serviço Regional de Proteção ao Voo de São Paulo (SRPV-SP) emitiu parecer favorável ao projeto em análise, na ocasião, pleiteado ainda na condição de aeródromo privado.

Contudo, fez a ressalva que, de acordo com a legislação em vigor (ICA-11-3 e item 3.7.3 da Circular de Controle do Espaço Aéreo 100-54), o interessado deverá apresentar as propostas de procedimentos de aproximação e decolagem por instrumentos e, se for o caso, de aproximação visual. Além disso, com vistas a atender o art.11 do Decreto nº 7.871, de 2012, poderá limitar o número de operações diárias do aeródromo.

#### **4.4. Consulta à Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC**

Por ocasião da análise de pleito semelhante ao presente e em atendimento ao disposto no inciso IV, do art. 24-D, da Lei nº 10.683, de 2003, esta Secretaria encaminhou à ANAC o Ofício nº 58/SE/SAC-PR, de 05 de março de 2013, com o propósito de consultá-la sobre o requerimento da empresa JHSF Incorporações S.A. de outorga de autorização para exploração do futuro aeródromo civil público denominado “Novo Aeroporto Internacional Executivo Metropolitano de São Paulo – NAESP”, localizado no Município de São Roque/SP.

Naquela ocasião, por meio do Ofício nº 226/2013/GAB-DIR-P, de 22 de abril de 2013, a ANAC destacou que, apesar da previsão legal, não há, de pronto, aspectos passíveis de análise por aquela agência reguladora dos Planos de Outorga Específicos para a exploração de aeródromos civis públicos mediante a utilização da modalidade da autorização, como é o caso do aeródromo em análise, em razão do citado documento expressar especialmente uma opção de política pública de competência exclusiva desta SAC-PR.

#### **4.5. Considerações sobre o atendimento aos requisitos do Decreto nº 7.871/2012**

Face o exposto, conclui-se que o requerimento apresentado pela sociedade empresária Harpia Logística Ltda. atende aos requisitos necessários ao procedimento de autorização, quais sejam: encaminhamento de instrumento legal que assegure ao requerente o uso ou gozo dos imóveis que constituirão o sítio aeroportuário e destinação exclusiva ao processamento de operações dos serviços aéreos previstos no art. 2º do Decreto.

Ademais, conforme citado anteriormente, o DECEA não apresentou óbice à aprovação do plano de outorga do aeródromo público em questão. Por outro lado, a ANAC, em resposta à SAC-PR, destacou que não há aspectos a serem analisados pela agência reguladora por ocasião da aprovação do plano de outorga e que, em momento oportuno, na emissão do Termo de Autorização, definirá requisitos próprios de sua competência.





## 5. Conclusão


Tendo em vista o exposto na presente Nota Técnica e considerando o requerimento da sociedade empresária Harpia Logística Ltda. de outorga, mediante autorização, nos termos do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012, para a construção e exploração do novo aeródromo civil público denominado “Aeródromo Privado Rodoanel”, situado no Município de São Paulo/SP, este Departamento de Outorgas nada tem a opor com relação ao atendimento do pleito da requerente.

Face o exposto e diante da competência desta Secretaria em elaborar e aprovar os planos de outorgas para exploração da infraestrutura aeroportuária, nos termos da Lei nº 10.683, de 2003 e do Decreto nº 7.871, de 2012, sugere-se o deferimento do requerimento da autorização para exploração de aeródromo em questão, por meio da publicação da minuta de portaria em anexo, que aprova o Plano de Outorga Específico para exploração do aeródromo em comento.

Não obstante, cumpre ressaltar que a outorga de autorização para exploração de aeródromo não substitui nem dispensa a exigência de obtenção, pelo autorizatário, de alvarás, licenças e autorizações necessárias à sua implantação, construção e operação. Além disso, nos termos do §1º, Art. 4º, do Decreto nº 7.871, de 2012, após a publicação da referida portaria, a delegação por meio de autorização somente será formalizada com a emissão do Termo de Autorização pela ANAC, que atuará como poder concedente, nos termos do art. 8º, XXIV, da Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005.

Sendo o que compete para o momento, submete-se a presente Nota Técnica ao Senhor Diretor do Departamento de Outorgas da Secretaria de Política Regulatória para apreciação e demais providências julgadas cabíveis.

Brasília, 12 de junho de 2013.

  
**CHRISTIANE M. DE OLIVEIRA**  
Coordenadora-Geral de Outorgas

### DEOUT/SPR

De acordo, encaminhe-se o presente processo à apreciação do Senhor Secretário de Política Regulatória de Aviação Civil.

Brasília/DF, 12 de junho de 2013.

  
**RONEI SAGGIORO GLANZMANN**  
Diretor de Outorgas

### SPR/ASJUR

Encaminhe-se à Assessoria Jurídica – ASJUR para apreciação e manifestação, com o propósito de analisar se há algum óbice para a publicação da minuta de portaria em anexo, retornando-se os autos a esta Secretaria para posterior deliberação.

Brasília/DF, 12 de junho de 2013.

  
**ROGÉRIO TEIXEIRA COIMBRA**  
Secretário de Política Regulatória de Aviação Civil





PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
Advocacia-Geral da União  
Assessoria Jurídica junto à Secretaria de Aviação Civil

PARECER Nº 193 /2013/ASJUR/SAC-PR/AGU

PROCESSO Nº 00055.000865/2013-63.

INTERESSADO: Departamento de Outorgas da Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República

ASSUNTO: Requerimento de outorga de autorização para construção e exploração de aeródromo, formulado pela empresa Harpia Logística Ltda.

Ementa: Requerimento de outorga de autorização para construção e exploração de aeródromo, formulado pela empresa Harpia Logística Ltda. Portaria do Ministro de Estado Chefe da Secretaria de Aviação da Presidência da República. Inobservância do art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012. Indeferimento.

Senhor Chefe da Assessoria Jurídica,

I – RELATÓRIO

1. Trata-se da análise de minuta de Portaria que aprova a construção e exploração do futuro aeródromo civil público denominado "Aeródromo Privado Rodoanel" sob a modalidade autorização.

2. O processo teve início a partir do pleito da empresa Harpia Logística Ltda. de outorga de autorização para construção e exploração de aeródromo, encaminhado por meio da Carta s/nº, de 21 de março de 2013 (fl. 1), dirigida ao Departamento de Outorgas (DEOUT) da Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República (SAC-PR), acompanhada dos documentos acostados às fls. 2 a 56. Posteriormente, a requerente juntou os documentos de fls. 64 a 66/v e fls. 71 a 107/v.

3. Após o recebimento do aludido requerimento, procedeu-se à oitiva do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), nos termos do Ofício nº 102/SE/SAC-PR, de 23 de abril de 2013 (fl. 60), cuja resposta foi apresentada por meio do Ofício nº 1/D-PLN5/9832, de 22 de maio de 2013 (fls. 68 e 69), no sentido de que não se opunha ao pleito da empresa requerente.

6



4. Nesse passo, foi lavrada a Nota-Técnica nº 115/DEOUT/SPR/SAC-PR, de 12 de junho de 2013 (fls. 108 a 116), na qual é proposta a edição da minuta de portaria aprovando a outorga da autorização pleiteada pela empresa requerente (fl. 117). Consta dos autos, outrossim, cópia do Ofício nº 226/2013/GAB/DIR-P, subscrito pelo Diretor Presidente da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) (fl. 118), no qual consta a posição preliminar desta Agência acerca dos Planos de Outorga para exploração para infraestrutura aeroportuária.

5. Após pedido de esclarecimentos feito pelo Chefe da Assessoria Jurídica (ASJUR) (fls. 118/v), o DEOUT exarou o Despacho nº 103/2013/DEOUT/SAC-PR, de 11 de julho de 2013 (fls. 120 e 121), no qual esclarece o ponto suscitado pela ASJUR, discorre sobre a adequação da proposta ao Plano Geral de Outorgas (PGO), aprovado pela Portaria SAC-PR nº 110, de 8 de julho de 2013, bem como apresenta nova minuta de portaria (fl. 124).

6. Apresentado o relato necessário, passo ao exame do assunto.

## II – ANÁLISE

7. De início, registro que a presente manifestação está adstrita aos aspectos jurídicos da minuta de Portaria submetida à apreciação desta Assessoria Jurídica (fl. 124) e à verificação da sua conformidade com o previsto na Lei Complementar nº 95/98<sup>1</sup>, conforme determinação do art. 1º deste diploma<sup>2</sup>.

8. Iniciando-se a análise pelos aspectos formais, verifico que a estruturação da Portaria está em consonância com o previsto no art. 3º da Lei Complementar nº 95/98<sup>3</sup> e no art. 5º do Decreto nº 4.176/02<sup>4</sup>, uma vez que contém parte preliminar, parte normativa e parte final, nos termos da citada legislação.

9. A ementa e o preâmbulo se encontram em harmonia com o disposto nos arts. 5º e 6º da Lei Complementar nº 95/98<sup>5</sup>, notadamente pela concisão do seu texto e por indicar a autoridade competente para a prática do ato e sua base legal.

<sup>1</sup> Regulamentada pelo Decreto nº 4.176/02.

<sup>2</sup> "Art. 1º A elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis obedecerão ao disposto nesta Lei Complementar.

*Parágrafo único. As disposições desta Lei Complementar aplicam-se, ainda, às medidas provisórias e demais atos normativos referidos no art. 59 da Constituição Federal, bem como, no que couber, aos decretos e aos demais atos de regulamentação expedidos por órgãos do Poder Executivo."* (grifamos)

<sup>3</sup> "Art. 3º A lei será estruturada em três partes básicas:

*I - parte preliminar, compreendendo a epígrafe, a ementa, o preâmbulo, o enunciado do objeto e a indicação do âmbito de aplicação das disposições normativas;*

*II - parte normativa, compreendendo o texto das normas de conteúdo substantivo relacionadas com a matéria regulada;*

*III - parte final, compreendendo as disposições pertinentes às medidas necessárias à implementação das normas de conteúdo substantivo, às disposições transitórias, se for o caso, a cláusula de vigência e a cláusula de revogação, quando couber."*

<sup>4</sup> "Art. 5º O projeto de ato normativo será estruturado em três partes básicas:

*I - parte preliminar, com a epígrafe, a ementa, o preâmbulo, o enunciado do objeto e a indicação do âmbito de aplicação das disposições normativas;*

*II - parte normativa, com as normas que regulam o objeto definido na parte preliminar; e*

*III - parte final, com as disposições sobre medidas necessárias à implementação das normas constantes da parte normativa, as disposições transitórias, se for o caso, a cláusula de vigência e a cláusula de revogação, quando couber."*

<sup>5</sup> "Art. 5º A ementa será grafada por meio de caracteres que a realcem e explicitará, de modo conciso e sob a forma de título, o objeto da lei.

Art. 6º O preâmbulo indicará o órgão ou instituição competente para a prática do ato e sua base legal."



10. Passo, doravante, à análise dos aspectos jurídicos da minuta de Portaria em evidência. Esclareço, por oportuno, que não serão tratados, aqui, os aspectos gerais relativos da autorização em tela, como, por exemplo, a caracterização, cabimento, desnecessidade de licitação entre outros, porquanto se tratem de temas que já foram apreciados no Parecer nº 132/2012/ASJUR/SAC-PR/AGU, de 10 de agosto de 2012.

11. A competência da SAC-PR para editar o ato em referência deflui, com efeito, do art. 24-D da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.462, de 05 de agosto de 2011, e dos arts. 3º e 4º do Decreto nº 7.871, de 21 de dezembro de 2012, *in verbis*:

*"Art. 24-D. À Secretaria de Aviação Civil compete:  
(...)"*

*IV – elaborar e aprovar os planos de outorgas para exploração da infraestrutura aeroportuária, ouvida a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC;"*

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

*(...)"*

*Art. 4º O requerimento da autorização para exploração de aeródromo será deferido por meio de ato do Ministro de Estado Chefe da Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República."*

12. Dito isso, cabe avaliar se o pedido formulado pela empresa Harpia Logística Ltda. preenche os requisitos normativos exigidos para o seu deferimento e se o procedimento adotado pela área técnica está em consonância com as disposições do Decreto nº 7.871, de 2012.

13. A fim de demonstrar o cumprimento da exigência do art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871, de 2012, a requerente trouxe aos autos certidão do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo relativa ao imóvel matriculado sob nº 292.493 (onde seria construído o aeródromo), na qual consta que o Senhor Afonso Celso de Arruda Calicchio é o legítimo proprietário do aludido imóvel (fls. 31 a 34/v), bem como Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (fls. 72 a 81/v) e dois Termos de Retificação, Adição e Ratificação do citado Compromisso (fls. 92 a 95 e fls. 100 a 103/v), firmados pelo Senhor Afonso Celso de Arruda Calicchio, como promitente vendedor, e pelos senhores Fernando Augusto Camargo de Arruda Botelho e André Junqueira Pamplona Skaf, como promissários compradores.

14. Vejamos o teor do dispositivo acima referido:

*"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.*

*(...)" (destaques adotados)*



15. Verifica-se, assim, que o requerente deve ser titular da propriedade ou de outro direito real que lhe assegure a faculdade de usar ou gozar dos imóveis que constituirão o sítio aeroportuário. De acordo com os arts. 1.417 e 1.418 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)<sup>6</sup>, a promessa ou compromisso de compra e venda confere ao promitente comprador direito real à aquisição do imóvel, desde que (i) a promessa seja levada a registro no cartório de imóveis competente e (ii) não se tenha pactuado direito de arrependimento.

16. Ocorre que não há nos autos a comprovação de que a promessa de compra e venda relativa ao imóvel que constituirá o sítio aeroportuário tenha sido registrada no cartório de imóveis, de modo que não se pode caracterizar como direito real o direito da requerente.

17. Cumpre salientar que há, ainda, outro problema a ser sanado. Os titulares do eventual direito real que seria constituído com o mencionado registro serão os senhores Fernando Augusto Camargo de Arruda Botelho e André Junqueira Pamplona Skaf, pessoas físicas, na qualidade de promissários compradores. Ocorre que a requerente da autorização é, portanto, a pessoa que deve demonstrar o cumprimento do requisito constante do art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871, de 2012, é a pessoa jurídica Harpia Logística Ltda., que não se confunde com a pessoa dos seus sócios.

18. Em termos porventura mais claros, mesmo que o compromisso de compra e venda seja levado a registro, o direito real dele decorrente será titularizado pelos senhores Fernando Augusto Camargo de Arruda Botelho e André Junqueira Pamplona Skaf e não pela Harpia Logística Ltda, pessoa jurídica requerente da autorização, situação que não se revelaria compatível com o disposto no art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871, de 2012.

19. Feitas essa ressalvas, observo que art. 2º do aludido diploma<sup>7</sup> foi respeitado, uma vez que, segundo Descrição do Projeto (fl. 64), encaminhada por meio da *Carta s/nº, de 21 de março de 2013*, a requerente afirma que *"é um aeródromo destinado exclusivamente a atender as necessidades da aviação geral/executiva (taxi aéreo, aviação executiva, manutenção de aeronaves, hangaragem, treinamento e serviços especializados) estendendo-se também a operação de helicópteros, importação, exportação e armazenagem de peças destinadas a manutenção de aeronaves da aviação geral."*

20. Importante destacar, ainda, que, de acordo com a área técnica (fl. 121), o plano de outorga proposto para o aeródromo em questão guarda o devido alinhamento com as diretrizes e procedimentos estabelecidos no PGO, aprovado pela Portaria SAC-PR nº 110, de 8 de julho de 2013, notadamente nos seus arts. 8º e 14, inciso II.

<sup>6</sup> "Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel."

<sup>7</sup> "Art. 2º É passível de delegação por meio de autorização a exploração de aeródromos civis públicos destinados exclusivamente ao processamento de operações de serviços aéreos privados, de serviços aéreos especializados e de táxi-aéreo, conforme definições constantes da Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986."



21. No que tange ao procedimento, verifico que o DECEA e a ANAC foram ouvidos, conforme determinação do art. 3º, §2º, do Decreto nº 7.871, de 2012, e do art. 24-D da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.462, de 05 de agosto de 2011 (fls. 68 e 69 e fl. 118, respectivamente), e não manifestaram oposição ao deferimento do pleito.

22. A manifestação da ANAC, importante esclarecer, não se deu a propósito do caso posto nos autos, mas, conforme esclarecimentos prestados no Despacho nº 103/2013/DEOUT/SAC-PR, de 2013 (fls. 120 e 121), pode-se concluir que a posição sustentada no aludido ofício vale também para o caso em evidência.

23. Cumpre reconhecer, outrossim, a adequação da via eleita uma vez que, a uma, o art. 4º do Decreto nº 7.871, de 2012<sup>8</sup>, assevera expressamente que o requerimento de autorização para exploração de aeródromo será deferido por meio de ato do Ministro de Estado Chefe da SAC-PR, e, a duas, porque o art. 14, inciso II, do PGO estabelece que a aprovação dos planos de outorga específicos será formalizada "*mediante publicação de Portaria SAC-PR, declarando que o aeródromo deverá ser explorado mediante concessão ou autorização*".

24. Por fim, chamo atenção para a necessidade de se dar cumprimento ao comando contido no art. 3º, §4º do Decreto nº 7.871, de 2012, que impõe ampla publicidade em relação aos processos de autorização para exploração de aeródromos.

### III – CONCLUSÃO

25. À luz das considerações acima alinhadas, concluo no sentido de que o pedido da requerente só poderá ser deferido caso sejam sanados os problemas apontados nos itens 12 a 17 deste opinativo.

26. À consideração superior.

Brasília, 11 de julho de 2013.



Fabrício Torres Nogueira  
Procurador do Banco Central

Assessor Técnico da Assessoria Jurídica – SAC/PR



Despacho nº ~~71~~ do Chefe da Assessoria Jurídica:

1. Aprovo os termos do Parecer nº ~~193~~ /2013/ASJUR/SAC-PR/AGU.
2. Encaminhem-se os autos à Secretaria de Política Regulatória de Aviação Civil, conforme entendimentos.

Brasília, 12 de julho de 2013.



Gabriel de Mello Galvão  
Procurador Federal  
Chefe da Assessoria Jurídica – SAC/PR

---

<sup>8</sup> "Art. 4º O requerimento da autorização para exploração de aeródromo será deferido por meio de ato do Ministro de Estado Chefe da Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República."





PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
Advocacia-Geral da União  
Assessoria Jurídica junto à Secretaria de Aviação Civil

**Nota nº 44 /2013/ASJUR/SAC-PR/AGU**

Processo nº 00055.000865/2013-63.

Interessado: Departamento de Outorgas da Secretaria de Aviação Civil da Presidência da República

Assunto: Requerimento de outorga de autorização para construção e exploração de aeródromo, formulado pela empresa Harpia Logística Ltda.

Senhor Chefe da Assessoria Jurídica,

**I - RELATÓRIO**

1. Trata-se de complementação à análise de regularidade das condições para emissão de portaria que aprova a construção e exploração do futuro aeródromo civil público denominado "Aeródromo Privado Rodoanel", sob a modalidade autorização.
2. A esse respeito esta Assessoria Jurídica se manifestou por meio do Parecer nº 193/2013/ASJUR/SAC-PR/AGU, de 11 de julho de 2013. Após detida análise da minuta, do procedimento, da legislação, das condições e da documentação necessárias, o parecer concluiu que "o pedido da requerente só poderá ser deferido caso sejam sanados os problemas apontados nos itens 12 a 17 deste opinativo".
3. Em suma, os problemas apontados no parecer se referem ao cumprimento da exigência contida no art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871/2012. Referido decreto dispõe sobre as condições de delegação da exploração de aeródromos civis públicos por meio de autorização, e o dispositivo em questão estipula que quando da apresentação do requerimento, o requerente deverá comprovar que ostenta "direito real compatível como objeto da autorização".
4. Entretanto, como se apurou, o requerente apresentara instrumento particular de compromisso de compra e venda, o que lhe confere direito apenas contratual. Além disso, no compromisso em questão, figuravam como promitentes compradores pessoas físicas sócias da empresa requerente, ou seja, pessoas distintas da pessoa jurídica que deveria demonstrar o requisito em questão.

el-1



5. No intuito de sanar as irregularidades, a requerente apresentou nova documentação – fls. 131 a 157, submetidas à nova apreciação desta Assessoria Jurídica por meio do Despacho nº 112/2013/DEOUT/SPR/SAC-PR – fl. 158.

## II - ANÁLISE

6. Entre os novos documentos apresentados pela requerente, temos o "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" – fls. 133 a 141, firmado em 15 de julho de 2013 pelo promitente vendedor, Sr. Afonso Celso de Arruda Calicchio e pela promitente compradora, Harpia Logística Ltda.. Referido instrumento foi apresentado ao 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo e prenotado, no dia 1º de agosto de 2013 sob o nº 1.042.854.

7. Desde logo vemos que uma das pendências apontadas pelo Parecer nº 193/2013/ASJUR/SAC-PR/AGU está sanada, uma vez que o novo instrumento foi firmado diretamente pela requerente, a empresa Harpia Logística Ltda..

8. Resta-nos analisar, portanto o cumprimento da mencionada exigência contida no art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871/2012, que transcrevemos:

*"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."*

9. Quanto ao preenchimento desse requisito, vale rever o posicionamento bem colocado pelo Parecer nº 193/2013/ASJUR/SAC-PR/AGU:

"15. Verifica-se, assim, que o requerente deve ser titular da propriedade ou de outro direito real que lhe assegure a faculdade de usar ou gozar dos imóveis que constituirão o sítio aeroportuário. De acordo com os arts. 1.417 e 1.418 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a promessa ou compromisso de compra e venda confere ao promitente comprador direito real à aquisição do imóvel, desde que (i) a promessa seja levada a registro no cartório de imóveis competente e (ii) não se tenha pactuado direito de arrependimento.

16. Ocorre que não há nos autos a comprovação de que a promessa de compra e venda relativa ao imóvel que constituirá o sítio aeroportuário tenha sido registrada no cartório de imóveis, de modo que não se pode caracterizar como direito real o direito da requerente."

10. Significa dizer que, para o preenchimento da condição prevista pelo art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871/2012, qual seja, a ostentação 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", entendeu-se suficiente que



o requerente ostente o direito de promitente comprador, o qual, nos termos dos artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil, após o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, é alçado à condição de direito real à aquisição do imóvel.

"TÍTULO IX

Do Direito do Promitente Comprador

Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel."

11. Após uma leitura do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" apresentado, verificamos que, com efeito, trata-se de promessa de compra e venda em que não se pactuou arrependimento. De modo expresse, previu a Cláusula VII. Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade:

"7.1 Salvo quaisquer das hipóteses previstas nesse compromisso, o Instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as Partes expressamente ao direito de arrependimento, obrigando ainda seus herdeiros e sucessores."

12. Quanto às ressalvas de que trata a Cláusula VII, verificamos diversos dispositivos no contrato que fazem alusão à possibilidade de não concretização ou de resolução do contrato. Em todos os casos, tal prerrogativa é da compradora (requerente). Destacamos:

"2.4 Para que não restem dúvidas e observada a Cláusula 2.5 abaixo, a COMPRADORA e o VENDEDOR reconhecem e aceitam que o VENDEDOR poderá, à seu único e exclusivo critério, decidir por aceitar os termos e condições da Opção Combinada, sem o que não será concretizada a compra e venda do imóvel objeto do Compromisso, porém não poderá recusar, em nenhuma hipótese, a concretização da compra e venda do imóvel objeto do Compromisso na hipótese da Opção em Dinheiro, desde que o valor estipulado de aquisição seja corrigido pelo IGPM proporcionalmente desde a data de assinatura deste compromisso à data do efetivo pagamento.

...  
4.1 Além de outras obrigações previstas no presente Instrumento, o VENDEDOR deverá:

...  
d) Outorgar a Escritura em até 10 (dez) dias após ser notificada pela COMPRADORA da sua decisão em prosseguir com a presente promessa de venda e compra, concomitantemente com o início do pagamento.

...  
5.2 Caso ocorra qualquer uma das Condições Resolutivas, a resolução do Instrumento ficará condicionada ao critério exclusivo da COMPRADORA, que poderá decidir continuar com a compra e venda ora prometida, devendo para tanto enviar notificação ao VENDEDOR para ciência da sua decisão."



13. Fica claro, portanto, a prerrogativa da COMPRADORA, ora requerente, de levar adiante a execução do contrato, até o seu efetivo adimplemento, não restando à VENDEDORA outra opção senão aceitar as imposições do contrato e, mediante o adimplemento do pagamento e das condições estipuladas, outorgar a escritura à COMPRADORA.

14. É evidente que essa avaliação acerca do instrumento, se ele constitui ou não uma promessa de compra e venda em que não se pactuou o arrependimento, ou se todos os requisitos e documentos necessários estão presentes, caberá ao Oficial do Registro de Imóveis. Apenas e se o registro for realizado é que estaremos diante de um direito real à aquisição do imóvel. Vale mencionar que no recibo da prenotação - fl. 132, destacou-se informação com os dizeres: "Parte ciente de que falta documentação", ao passo que a requerente, ao apresentar a documentação a esta SAC-PR - fl. 131, afirmou que "Eventuais exigências feitas pelo Cartório também serão cumpridas pela subscritora desta no prazo supramencionado".

15. Neste momento, devemos destacar a importância e o significado legal do ato de prenotação pelo Oficial de Registro de Imóveis:

Lei nº 6.015/73 - Lei de Registro de Imóveis

"Art. 183 - Reproduzir-se-á, em cada título, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação."

"Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente."

"Art. 188 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes."

Código Civil

"Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo."

16. Deste modo, com a prenotação a requerente obteve a prioridade no registro do instrumento, bem como criou a expectativa de que o registro seja levado a cabo no prazo de trinta dias.

17. Num contexto mais amplo, a requerente demonstrou que o imóvel está livre e desembaraçado e que de maneira segura e diligente negociou a sua aquisição. Buscou, outrossim, o implemento das condições necessárias para obter autorização para a exploração de aeródromo civil público.

18. Registre-se que para a realização da construção do aeródromo, a requerente negociou o terreno não apenas no sentido de sua pura e simples aquisição. Como se depreende de diversos dispositivos do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças", o negócio jurídico em questão está interligado com a realização do "Empreendimento". Destacamos alguns dispositivos que ilustram bem esse condicionamento:

"5.1 As Partes elegem como condições resolutivas do presente Compromisso, para fins e efeitos previstos no artigo 128 do Código Civil, cada um, isolada ou conjuntamente, a ocorrência dos seguintes eventos (em conjunto, considerados "Condições Resolutivas"):

a) A inviabilidade técnica, legal e econômico-financeira do Empreendimento, segundo as normas técnicas vigentes, a legislação urbanística, registral, regulatória e ambiental em vigor e, ainda, segundo



as políticas de governança corporativa e investimento da COMPRADORA e de seus sócios ou acionistas ("Viabilidade do Empreendimento")

...  
8.6 Tendo em vista que o presente negócio é celebrado com o objetivo de desenvolvimento do Empreendimento, o VENDEDOR como outorgante, neste ato nomeia e constitui a COMPRADORA, representada na forma de seu contrato social, em caráter irrevogável e irretratável, na forma do art. 684 do Código Civil, sua bastante procuradora, para os **fins específicos** de praticar todos os atos necessários ao desenvolvimento do Empreendimento, tais como, mas não restritivamente, requerer junto à Prefeitura de São Paulo e demais órgãos competentes a aprovação do respectivo projeto, firmar os documentos necessários perante agentes financeiros, exceto para assumir compromissos e obrigações em nome do VENDEDOR outorgante, representar o outorgante perante Repartições Públicas Federais..."

19. Ao verificar se o requisito previsto no art. 3º, §1º, do Decreto nº 7.871/2012 está presente, não podemos perder de vista sua utilidade e sua finalidade. Ao exigir que o requerente ostente direito real sobre o imóvel, o decreto visa garantir que o aeródromo não será edificado em área de terceiros ou área cuja posse ou propriedade não esteja bem definida. A ideia é buscar garantir que o imóvel não seja suscetível a conflitos de interesses que possam colocar em risco a autorização emitida pela SAC-PR e a segurança jurídica no implemento, planejamento e fomento da aviação civil.

20. Nesse contexto, e por todo o exposto, vemos que a requerente se cercou, com bastante diligência, de todos os cuidados necessários a garantir essa segurança. Destaquemos, por fim, um último trecho do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" que merece especial atenção:

"6.2 A COMPRADORA somente será imitada na posse plena, direta e indireta, inclusive pelo constituto possessório, do imóvel no ato da lavratura e outorga da Escritura e início de pagamento, de acordo com a cláusula 2.2 deste instrumento, ocasião em que o citado imóvel deverá estar necessariamente livre e desembaraçado de pessoas, coisas, ônus, alienações, hipotecas e quaisquer outros gravames, salvo se expressamente autorizado pela COMPRADORA que o VENDEDOR permaneça no imóvel."

21. Trata-se, portanto, de mais uma disposição contratual que denota o efetivo interesse da requerente em obter o imóvel e sua posse para realizar o Empreendimento tão somente após a efetiva lavratura da escritura.

22. É certo afirmar, por fim, que a requerente diligenciou no sentido de se cercar de todas medidas para dar segurança ao negócio jurídico de compra e venda bem como para lhe possibilitar a emissão da autorização por esta SAC-PR. Está presente, portanto, em relação ao imóvel, um ambiente jurídico de segurança plenamente satisfatório, em conformidade com a lei, que possibilita a emissão da autorização requerida.



### III - CONCLUSÃO

23. À luz das considerações acima, entendemos que estão sanados os problemas apontados no Parecer nº 193/2013/ASJUR/SAC-PR/AGU e concluímos pela viabilidade jurídica do deferimento do pedido da requerente.

24. À consideração superior.

Brasília, 23 de julho de 2013.



**Rafael Michelsohn**

Procurador Federal  
Coordenador da Assessoria Jurídica – SAC/PR

#### Despacho nº 103 /2013, do Chefe da Assessoria Jurídica:

1. Aprovo os termos da Nota nº 44 /2013/ASJUR/SAC-PR/AGU.
2. Encaminhem-se os autos à Secretaria de Política Regulatória de Aviação Civil, conforme entendimentos.

Brasília, 24 de julho de 2013.



**Gabriel de Mello Galvão**  
Procurador Federal  
Chefe da Assessoria Jurídica – SAC/PR