

qüênios e decênios. Assim, os exequentes tiveram incorporadas as parcelas majoradas correspondentes. Extintos os quinquênios, passaram como

situação, ficariam, sem dúvida, com dois regimes de aumentos periódicos de vencimentos, ambos conferidos em razão da contagem de tempo de serviço, que, assim, produziria duplo efeito, o que é absurdo e ilegal.

Relativamente à possibilidade de ser extinto certo regime de aumento periódico, seja decênio, quinquênio ou adicional, o E. Supremo Tribunal Federal já julgou que tais acréscimos de vencimentos somente são concedidos quando o funcionário preenche as condições estabelecidas para sua obtenção e não à época em que foi nomeado para o cargo, e por isso pode lei posterior suprimi-los. A ementa do mencionado julgado, de que foi Relator o Sr. Ministro EDGAR COSTA, é do seguinte teor:

“Gratificações adicionais por tempo de serviço: a sua concessão é regulada pela lei vigente na data em que o funcionário preenche as condições estabelecidas para sua obtenção e não à época em que foi nomeado para o cargo. Não há assim direito adquirido intocável se lei posterior suprime tais gratificações ou fixa novos requisitos ou condições para a sua concessão” (D.J. de 8-2-1952, págs. 577-78).

Do mesmo modo, o E. Supremo Tribunal Federal julgou perfeitamente correto que, quando as gratificações adicionais por tempo de serviço são extintas por lei posterior, devem os servidores incorporar as gratificações já percebidas. Tal julgado, da lavra do Ministro AFRÂNIO COSTA, tem a seguinte ementa:

“Ordenando que não fôssem mais concedidos adicionais, tinha o legislador que regular a situação atual dos que já estavam percebendo tais gratificações. E a solução para respeitar o direito adquirido foi mandar que ficassem elas incorporadas aos vencimentos. Daí porém não pode inferir-se que se hajam transformado em vencimentos” (Rec. Ext. 15.725, in D.J. de 28-8-1952, págs. 3.756-57).

Pelos motivos expostos, muito acertada foi a decisão da 6.^a Câmara Cível, em referência.

LUIZ MONTEIRO SALGADO LIMA
Procurador do Estado

todos os outros servidores que não possuíam triênios, a tê-los à medida que êstes se vencem. Não há desigualdade entre os exequentes, pois as parcelas já incorporadas até a Lei n.º 72, já constituem direito adquirido. Se desigualdade existe, é em favor dos exequentes cujos proventos continuaram maiores aos que não possuíam quinquênios. Não pode ser acolhida a contínua atualização de valores nos quinquênios, quando o seu regime foi abolido pela Lei n.º 72. Custas de lei.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1963. — Sady Cardoso de Gusmão, Presidente. — Eduardo Jara, Relator. — Augusto Moura. — Luís Silvério da Rocha Lagoa.

8.^a Câmara Cível

APELAÇÃO CÍVEL N.º 38.734

Sendo nulo o contrato de locação feito com uma autarquia, em desacôrdo com a lei, cabe rescisão do contrato e reintegração de posse.

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 38.734, de que são apelantes, 1.º, Expresso Mauá Transportes Limitada, e 2.º, Es-

COMENTÁRIO

1. Parecer do Ministério Público.

1. A Administração dos Estádios da Guanabara e o Estado da Guanabara propuseram a presente ação contra o Expresso Mauá Transportes Ltda. para se reintegrarem na posse de área no Estádio do Maracanã, que a primeira havia locado à ré, fazendo preceder a ação de notificação, sob o fundamento de nulidade do contrato de locação.

No curso da reintegração de posse, a ré moveu contra a autora uma renovatória da locação com fundamento no Decreto n.º 24.150, de 1934.

Por outro lado, a ré requereu ainda contra as autoras um interdito proibitório.

2. Reunidas as três ações, o Dr. Juiz *a quo*, pela sentença de fls. 160/168, julgou prejudicado o interdito proibitório; incabível a ação renovatória em face do disposto no art. 32 do Decreto

tado da Guanabara e outro, sendo apelados os mesmos, acordam os Juizes da Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça em negar provimento ao primeiro recurso e em dar provimento em parte ao segundo para condenar a ré ao pagamento de perdas e danos, a contar do dia da notificação inicial, conforme se liquidar em execução, negado provimento ao agravo no auto do processo.

O Estado da Guanabara e a Administração dos Estádios da Guanabara movem ação de reintegração de posse contra Expresso Mauá Transportes Limitada, alegando que a ré se negara a restituir a posse da área que ocupa com o respectivo imóvel, em que se acha investida a título precário, com os depósitos 1, 2 e 3 ali existentes; que não atendendo a essa notificação tornou-se a ré esbulhadora; que o contrato de locação feito a favor da ré é nulo por ter sido feito contra preceitos e formas legais, ou sejam, dispositivos do Código de Contabilidade Pública.

A ré contestou e reconveio.

Em anexo, ação renovatória movida pela ré naquele primeiro processo contra a Administração dos Estádios da Guanabara.

A sentença apelada julgou procedente a ação de reintegração de posse e a autora da ação renovatória carecedora da referida ação.

Apelaram ambas as partes :

a) No agravo no auto do processo, a fls. 75 da primeira ação, insiste a ré nas preliminares argüidas na contestação.

Em sua apelação dá a ré como prejudicada uma dessas preliminares (fls. 172).

Insiste, porém, nas duas outras. A primeira delas seria a impropriedade da ação de reintegração de posse, porquanto teriam os autores de preliminarmente provar a nulidade do contrato de locação e a ação para essa

n.º 24.150, de 1934, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 9.669, de 29-8-1946, segundo o qual não se aplicam as regras relativas à renovatória às locações em que forem partes a União, os Estados, os Municípios e as Autarquias e, finalmente, julgou procedente a reintegração de posse porque, no curso da ação, terminou o prazo do contrato de locação e não foi restituída a coisa.

3. Não se conformando, apelaram ambas as partes. O Estado para pedir a condenação em perdas e danos e honorários de advogado, e o Expresso Mauá para pleitear a procedência da renovatória e a improcedência da reintegração de posse.

Houve agravo no auto do processo, tomado por termo, que deve ser transferido para o mérito.

4. O contrato de locação em que o Estado ou Autarquia figura como locador regula-se pelo direito privado, devendo, porém, para sua validade, obedecer, quanto à forma e solenidade, aos preceitos editados pela legislação administrativa que lhe fôr aplicável, sob pena de nulidade.

anulação estaria prescrita nos termos do art. 178, § 9.º, inciso V, letra b, do Código Civil.

É evidente o equívoco da agravante. A ação funda-se precisamente na nulidade desse contrato. E a ação para declarar essa nulidade não estaria prescrita, por se tratar de nulidade absoluta, que não se confunde com a simples anulabilidade, que teria o curto prazo de prescrição a que alude o dispositivo apontado pela apelante.

A outra preliminar é a absoluta autonomia da Administração dos Estádios da Guanabara, com personalidade própria, independente da do Estado.

A tese é demasiado audaciosa, porque tenderia a transformar uma simples autarquia, que é subordinada ao Estado, numa entidade superestatal e independente.

Na verdade, entretanto, a Administração dos Estádios Municipais foi criada pelo Estado, como entidade autônoma e administração própria, "sujeitando-se, porém, à fiscalização da Prefeitura do Distrito Federal" (artigo 1.º, parágrafo único, do Decreto n.º 9.239, de 25-5-1948), hoje Estado da Guanabara.

No mérito, pretende a ré a plena validade do seu contrato de locação, baseando-se precisamente na premissa da absoluta autonomia da Administração dos Estádios da Guanabara para fazer tal contrato.

E cita também o art. 7.º do Decreto n.º 9.239, de 25-5-1948, e o art. 1.º do Decreto n.º 9.855, de 9-8-1949.

O primeiro desses dispositivos, entretanto, estabelece: "A ADEM como entidade autárquica poderá realizar sem responsabilidade ou ônus para a Prefeitura as operações em dinheiro que se fizerem necessárias ao início

"Na simples locação", diz TEMÍSTOCLES CAVALCANTI, "rege-se o contrato pelas normas do direito privado, salvo as exigências legais, que obedecem aos regulamentos de contabilidade pública e que determinam as formalidades a que deve obedecer a administração na conclusão do ato jurídico" (*Tratado de Direito Administrativo*, vol. II, pág. 336 da 2.ª edição).

Não cumpridas as solenidades exigidas e a forma preestabelecida, a consequência será a nulidade de pleno direito, *ex-vi* dos arts. 145, ns. III e IV, e 130 do Código Civil.

No caso dos autos a lei exige o cumprimento de solenidades prévias, como sejam a concorrência pública, a publicação de editais com prazo mínimo de 30 dias, que não foram cumpridas, como bem resulta da exposição do Sr. Dr. Procurador do Estado na contestação do interdito possessório, em apenso, e, bem assim, do processo administrativo, também apensado.

Por esta razão, da nulidade de pleno direito do contrato, é que nos parece que deve ser confirmada a respeitável sentença apelada pela sua conclusão.

da construção do Estádio e à distribuição dos títulos destinados a custear as respectivas despesas”.

A apelante cita êsse dispositivo somente até à palavra “dinheiro”, fazendo-a seguir de reticências.

Na verdade, porém, as operações em dinheiro que a ADEM estava autorizada a fazer eram as necessárias à construção do Estádio, e não operações alheias a essa construção, como sejam aluguel de terrenos ou de construções que não iriam servir ao funcionamento do Estádio.

O segundo dispositivo citado pela apelante diz :

“Caberá à ADEM : explorar diretamente ou mediante arrendamento as dependências conexas dos Estádios Municipais destinados às comodidades do público”.

O arrendamento que a ADEM estava autorizada a fazer era relativo às dependências do Estádio e para uso do público.

Ora, o contrato de locação feito à ré nada tem a ver com o funcionamento do Estádio. Exerce comércio próprio de armazenamento e transporte.

É patente, portanto, que semelhante contrato feito entre a ADEM e a apelante somente se tornaria eficaz uma vez aprovado pelo Prefeito, visto escapar à competência autônoma da autarquia.

Mostram os autos que, assinado o contrato a 30-12-1952, foi remetido ao Prefeito que, em março de 1953, o mandou remeter à Procuradoria Geral (fls. 29), que solicitou esclarecimentos sobre a regularidade do contrato (fls. 30), ficando o processo sem andamento até ser reencontrado pelo Presidente da ADEG oito anos depois e encaminhado ao Governador do

5. No concernente à apelação do Estado, pedindo a condenação da ré no pagamento de perdas e danos, não nos parece que deva ser acolhida, tendo em vista que a culpa pela nulidade cabe ao próprio Estado, que deixou de cumprir formalidades estabelecidas na lei.

6. Em tais condições, invocando os Doutos Suplementos da Egrégia Câmara, opinamos que seja negado provimento às apelações, confirmando-se a respeitável sentença apelada por suas conclusões.

Rio de Janeiro, 20 de julho de 1964.

CLÓVIS PAULO DA ROCHA
Procurador da Justiça

2. Apreciação da Procuradoria do Estado

1. — Contrato nulo ou anulável. 2. — Autonomia e tutela das autarquias. 3. — Natureza jurídica do contrato; notificação; esbulho. 4. — Propriedade

Estado, que mandou tomar medida judicial contra a vigência de tal contrato (fls. 31 a 33 destes autos e fls. 30 dos autos do interdito proibitório).

O contrato em questão portanto é juridicamente ineficaz, por não ter obtido a aprovação final do Prefeito ou do Governador.

Além disso, êsse contrato é nulo por infringir o Código de Contabilidade. Demonstra-o o Estado no arrazoado a fls. 27 dos autos do interdito proibitório; a lei exigia a publicação de editais de concorrência com todos os detalhes, publicados durante trinta dias por três vezes no mínimo. No caso dos autos, o primeiro edital consistiu em simples convite a concorrência, sem quaisquer detalhes, no dia 8-12-1952. O segundo edital, publicado três dias depois, a 11 de dezembro, é diferente do primeiro e igualmente lacônico, isto é, sem mencionar os elementos que o art. 745 do Regulamento do Código de Contabilidade exige que devam constar da publicação. As duas propostas apresentadas para a concorrência não foram publicadas antes de qualquer decisão e na íntegra no *Diário Oficial*, como o exige o art. 750 do R.C.C.P.

A própria apelante admite que um dos editais foi publicado no dia 8 de dezembro e o segundo a 11, sendo a abertura das propostas a 23 de dezembro (fls. 59), isto é dois editais, com o prazo de quinze (15) dias, quando o art. 45, § 2.º, da Lei Orgânica da Prefeitura (Lei n.º 517, de 15-1-1948) exigia para a validade do arrendamento de bens da Prefeitura três editais com o prazo de trinta dias.

O contrato além disso foi feito por dez anos, contrariando o disposto no art. 767 do Código de Contabilidade, que somente admite o máximo de cinco anos.

Há também uma cláusula abusiva de preferência em nova locação, não constante dos editais de concorrência.

da ação de reintegração de posse. 5. — Inaplicabilidade do Decreto n.º 24.150, de 20-4-1934. 6. — Honorários de advogado a favor do Estado.

1. Contrato escandaloso em sua elaboração, finalidade e condições deu origem à demanda entre o Estado da Guanabara, ADEG e a firma Expresso Mauá Transportes Ltda.

Considerando nulo o contrato de locação firmado entre a ex-ADEM e a empresa de guarda-móveis, o Poder Público notificou a firma para desocupar a área de cerca de 11.000 m2 situada na parte de baixo das arquibancadas do Estádio do Maracanã, pela qual pagava a importância de Cr\$ 30.000 mensais. A ocupante requereu interdito proibitório por considerar ameaçada sua posse em face do despacho do Sr. Governador do Estado no processo que lhe foi encaminhado pelo Presidente da ADEG, que o localizou após oito (8) anos de engavetamento e sonegação ao conhecimento das autoridades superiores. De fato, o procedimento da antiga direção da ADEM já anunciava, por si só, as irregularidades que ali se cometiam. O despacho do Sr. Governador foi do seguinte teor:

Nulo esse contrato, a apelante não tem legitimidade a permanecer no imóvel, tornando-se esbulhadora quando desobedeceu à notificação para desocupá-lo.

Baseado nesse contrato nulo, a apelante propôs ação renovatória.

Entretanto, como mostra a sentença, ainda que não se quisesse aplicar às autarquias o disposto no art. 32 do Decreto n.º 24.150, de 1934, em sua redação primitiva, essa redação foi modificada pelo art. 28 do Decreto-lei n.º 9.669, de 20-8-1946, que excluiu da aplicação da lei especial as locações em que as autarquias fôsssem partes.

A revogação ulterior do Decreto-lei n.º 9.669 não impede a continuação da nova redação do art. 32 da Lei de Luvas, dada pelo citado Decreto-lei (ESPÍNOLA, *A Locação Residencial e Comercial*, vol. 2, pág. 1.032, n.º 73).

Quanto à segunda apelação: uma vez que se reconhece o esbulho após decorrido o prazo da notificação liminar, forçoso é condenar a esbulhadora ao pagamento das perdas e danos em que houver incorrido.

Custas na forma da lei.

Rio de Janeiro, 1.º de setembro de 1964. — *Francisco Bulhões de Carvalho*, Presidente e Relator. — *Olavo Tostes Filho*. — *Ivan Castro de Araújo Souza*.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Cabe a condenação de honorários de advogado a favor do Estado.

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de embargos de declaração na apelação cível n.º 38.734, de que é embargante Expresso Mauá Transportes Limitada, acordam os Juizes da Oitava Câmara Cível do Tribunal

“Ao Procurador Geral do Estado, para tomar as providências necessárias à desocupação do Estádio por êsses intrusos ou que outro nome tenham” (a.) CARLOS LACERDA — 17-4-1961.

Ao contestar o interdito proibitório, o Procurador OSWALDO DE MIRANDA FERRAZ teceu as seguintes considerações:

“O “contrato” em que se arrima a Autora constitui um dos últimos resquícios da época das áureas “marmeladas”, negociações ou irregularidades que notabilizaram as administrações da ADEM — hoje ADEG — desde o início da construção do Estádio do Maracanã até o fim do ano de 1952, com reflexo nos anos posteriores...”

Realmente o famigerado “contrato” foi lavrado com violação das regras mais elementares do Regulamento do Código de Contabilidade Pública da União Federal (naquela época aplicável à então PDF) e da respectiva Lei Orgânica (Lei n.º 217, de 15-1-1948) e contra a expressa determinação da Lei criadora da Autarquia, que

de Justiça em rejeitar os embargos, porquanto o acórdão embargado manteve a condenação imposta à ora embargante relativa ao pagamento de honorários de advogado a favor do Estado, o que também está implícito na condenação ao pagamento de perdas e danos. Esse pagamento representa uma reparação devida ao Estado pela despesa que tem de manter um corpo de advogados para cuidar de seus interesses judiciais. Nenhum motivo existe para estabelecer privilégio a favor daqueles que litigam contra o Estado, eximindo-os do pagamento de honorários de advogado nos casos em que êstes caibam na forma da lei.

Rio de Janeiro, 6 de outubro de 1964. — *Francisco Bulhões de Carvalho*, Presidente e Relator. — *Marins Peixoto*. — *Ivan Castro Araújo e Souza*.

SENTENÇA

O Estado da Guanabara e a Administração dos Estádios da Guanabara (ADEG) promovem ação de reintegração de posse contra o Expresso Mauá Transportes Limitada, pelos motivos seguintes:

I — Na qualidade de senhores e possuidores do imóvel denominado Estádio da Guanabara (anteriormente Estádio Municipal) notificaram a ré para desocupar a área de 10.280 m², onde se acha ela instalada, de vez que da mesma necessitam “para a instalação de serviços públicos seus, urgentes e inadiáveis”;

II — que o pedido não teve acolhida, passando a ré à condição de esbulhadora;

III — que não aproveita à ré o contrato locativo firmado com a administração anterior, já que aquêlê ato é juridicamente inexistente, pois foi

sujeitava os atos de seus dirigentes à fiscalização e tutela do então Prefeito (Lei n.º 57, de 14-11-1947).

2. O venerando Acórdão da 8.ª Câmara Cível contrariou a tese sustentada pela ocupante, que considerava absoluta a autonomia da ex-ADEM, atual ADEG, com personalidade própria, independente da do Estado. Todavia, os ilustres Desembargadores demonstraram, sobejamente, que a autonomia daquela entidade não era absoluta, pois estava sujeita à fiscalização do Estado.

De fato, o então Prefeito do Distrito Federal, usando da faculdade outorgada pela Lei n.º 57, de 1947, publicou o Decreto n.º 9.239, que instituiu a Administração dos Estádios Municipais e que preceitua, no parágrafo único do art. 1.º, o seguinte:

“A ADEM é uma entidade autônoma, com administração própria, sujeitando-se, porém, à fiscalização da Prefeitura do Distrito Federal”.

Em defesa à tese da subordinação e tutela nas relações entre as autarquias e o Estado, foram lembrados pronunciamentos dou-

praticado com favoritismo, contra disposições legais, pelo que não foi aprovado pelo Prefeito à época;

IV — que a doutrina e a jurisprudência amparam sua pretensão, que esperam seja julgada procedente com a condenação da ré ao pagamento das custas, perdas e danos e honorários de advogado.

A empresa Expresso Mauá Transportes Limitada, que promoveu, simultaneamente, um interdito proibitório visando a segurar-se de violência iminente representada pelo pedido na reintegratória que se seguiria à notificação, contestou o feito, alegando :

a) faltar legitimidade ao Estado da Guanabara para intentar a ação, pois a Administração dos Estádios da Guanabara (ADEG) tem personalidade jurídica autônoma;

b) inexistir representação processual da Administração dos Estádios da Guanabara (ADEG);

c) ser imprópria a ação, de vez que é detentora de contrato de locação legítimo, que só poderia ser fulminado por ação de anulação, inadmissível em face da prescrição regulada pelo art. 178, § 9.º, inciso V, letra b, do Código Civil;

d) não terem ocorrido irregularidades na concorrência para arrendamento e, ainda que assim não fôsse, isto porque a Administração dos Estádios da Guanabara (ADEG) não tem nenhuma submissão a preceitos do Regulamento do Código de Contabilidade e, muito menos, a regras da Lei Orgânica do então Distrito Federal;

e) que os itens a e b, mencionados, geram a absolvição de instância, o c a carência da ação e, não sendo estas reconhecidas, espera a improcedência da ação, condenados os autores ao pagamento de honorários de advogado.

trinários de eminentes juristas, entre os quais ressaltou-se o verbete publicado no *Repertório Enciclopédico do Direito Brasileiro*, da lavra do ilustre Professor TEMÍSTOCLES CAVALCÂNTI:

“A tutela é uma intervenção mais profunda, pressupõe uma integração maior da entidade no organismo do Estado, um laço de subordinação mais estreito, em que os destinos do órgão autônomo se confundem com os próprios destinos do Estado, porque ambos concorrem para a realização dos mesmos objetivos”.

3. Tratava-se de ocupação de um bem público. Para a ocupante o imóvel pertencia à Autarquia e o contrato por sua natureza jurídica estava sujeito às prescrições da lei reguladora das locações comerciais.

O Estado, ao sustentar sua tese, definiu a natureza do patrimônio das Autarquias, referindo-se à destinação desse patrimônio

Com a contestação, foi apresentada reconvenção, assim justificada :

a) se nulo o pacto, para a nulidade não concorreu a reconvincente;

b) a reintegração, conseqüente de dita nulidade, importará em enorme prejuízo, pois os depósitos na coisa locada terão de ser transferidos, com grandes despesas, para outro local;

c) que prejuízo existirá também com “a perda das benfeitorias, cuja indenização, aliás, o contrato prevê”.

Após a réplica, às fls. 65-71, foi proferido, às fls. 74, o despacho saneador, que julgou a ação e a reconvenção em ordem, imprecidentes as preliminares da contestação, e determinou, a partir de então, o andamento nos autos da reintegração, para um só final julgamento.

A ré agravou no auto do processo, com fundamento no item IV do art. 851 do Código de Processo Civil, inconformada com a recusa de suas preliminares (fls. 75-77 — termos às fls. 84).

Antes que se processasse a perícia autorizada, ingressou aqui a ré com a ação renovatória de contrato que se encontra em apenso, somente contra a Administração dos Estádios da Guanabara e com fundamento no Decreto n.º 24.150. Ofereceu as mesmas condições do contrato anterior, a elas só acrescentando a indicação de fiador para o novo período.

Tal pedido foi assim contestado :

I — que a locatária é carecedora de direito, pois o Decreto n.º 24.150 não regula a hipótese, sendo inaplicável às locações em que a União, os Estados, os Municípios e as Autarquias forem partes;

II — que, além disso, o Estado da Guanabara deveria ser também réu no feito;

III — que a carência da ação se impõe com a condenação ao pagamento das custas em décuplo e honorários, além de perdas e danos.

para fins de interesse público, para um serviço público individualizado, e não para ser transformado em fonte de negócios de uma firma que tem comércio próprio de armazenamento e transporte. As finalidades do Estádio não eram, evidentemente, as que foram contratadas.

Apesar de ser o debate sobre a nulidade do contrato o cerne da questão, não foi de todo inoportuna a controvérsia sobre a natureza jurídica dos contratos de ocupação de bem público, de vez que, mesmo que legítimo o que fôra avençado, ainda assim, lícito seria o pedido de reintegração, pois a uniformidade da doutrina e da jurisprudência é no sentido de que essa ocupação, além de precária, está sujeita às regras do Direito Administrativo e tem a característica própria de permissão de uso.

Em sua defesa recorreu o Estado ao ensinamento de RAFAEL BIELSA (*in Derecho Administrativo*, vol. II, pág. 160 e seguintes), incontroverso e portanto reconhecido por todos como da maior autenticidade:

No saneador, às fls. 44 daquele apenso, determinou-se o chamamento do Estado da Guanabara (que depois se deu por citado e subscreveu a contestação da ADEG), o andamento conjunto nos autos da presente reintegratória e deixou-se expresso que “a preliminar, possibilidade de ação, envolve o mérito e com ele será resolvida”.

Foi feita, então, a vistoria, encontrando-se os laudos do perito da ré às fls. 105-112; do perito dos autores às fls. 114-123; e do perito do Juízo às fls. 146-154.

Ainda dêste relatório deve constar a existência de dois apensos, um dêles o processo administrativo de concorrência para arrendamento e, outro, um pedido de mandado de manutenção, onde alegava o Expresso Mauá Transportes Limitada turbação de sua posse, e de que se desistiu, por cessados os atos, segundo a própria requerente.

Finalmente, realizou-se a audiência de instrução e julgamento, na forma constante do termo às fls. 157-158.

Tudo visto e examinado :

Versa o debate as mais variadas questões, pelo que se impõe um ordenamento da matéria, diverso da posição dos apensos e da seqüência de datas em que foram praticados os atos pelas partes.

Assim é que, primeiramente, deve-se julgar o interdito proibitório prejudicado, já que perdeu êle seu objeto, com a vinda, para final decisão, da reintegração cuja propositura com pedido de liminar representaria, segundo sua autora, violência iminente.

A seguir, surge o problema da alegada inexistência do contrato de locação que autorizou o Expresso Mauá Transportes Limitada a ocupar parte do Estádio. Teria sido êle realizado contra preceitos e formas legais

“Outorgadas a particulares, no interesse público, as concessões ou permissões de uso de bens públicos, também no interesse público podem ser revogadas”.

A ocupante tentou, ainda administrativamente, em requerimento ao Governador do Estado, a continuação da escandalosa ocupação. S. Exa., porém, em despacho publicado no *Diário Oficial* de 21-9-1961, pág. 20.844, indeferiu a temerária pretensão, concluindo da seguinte forma:

“Prossiga-se, nas providências que já tardam, para limpar o Maracanã”.

Procedida a notificação da ocupante, ante a sua desobediência, foi proposta a ação de reintegração de posse com o fundamento, afinal reconhecido pelo Tribunal de Justiça, de que a mesma não tinha legitimidade para permanecer no imóvel, tornando-se esbulhadora.

do Código de Contabilidade Pública da União, aplicável, à época, para o Distrito Federal, e da própria Lei Orgânica dêste.

A confusão que normalmente se faz das diversas formas de imperfeição dos negócios jurídicos e que decorre, em grande parte, de imprecisão terminológica, manifestou-se de acôrdo com o jôgo de interesses, nas petições dos litigantes. Inexistência ou nulidade para os autores e simples possibilidade de anulação, atingida pela prescrição do art. 178, § 9.º, n.º V, letra *b*, do Código Civil, para a ré.

De qualquer forma, a impropriedade da ação foi recusada no saneador de fls. 74 da reintegratória, assim como a preliminar de ilegitimidade processual do Estado da Guanabara.

Partindo-se da validade do contrato locativo — cuja nulidade seria discutível em face da desobediência a normas prescritas em lei, mas cuja inexistência não pode ser reconhecida por existir o seu objeto e não ter havido vontade extorquida pela violência ou declarada por erro obstativo — surgiu um fato nôvo no curso da ação, qual seja o término do prazo nêle fixado.

Tal fato gerou, antes, a propositura de ação renovatória, com base no Decreto n.º 24.150, de 20-4-1934, cuja legitimidade foi deixada pelo saneador de fls. 44-44v. para esta decisão.

Entendo incabível a renovação pretendida, em face do art. 32 do mencionado Decreto, abaixo transcrito, com a nova redação dada pelo Decreto-lei n.º 9.669, de 29-8-1946 :

“As regras da presente lei não se aplicam às locações em que a União Federal, os Estados, os Municípios e as Autarquias forem partes”.

4. A ocupante, esbulhadora esperta que foi, argüiu a ilegitimidade processual do Estado, em face da autonomia da Autarquia, e a carência da ação, pois levantava a impropriedade da reintegração de posse. Entendia ela que os Autores teriam de provar, preliminarmente, a nulidade do contrato de locação, e a ação para essa anulação estaria prescrita nos tãrmos do art. 178, § 9.º, inciso V, letra *b*, do Código Civil.

O equívoco da ocupante foi realçado pelo ilustre Relator Desembargador BULHÕES DE CARVALHO. Dizia S. Exa. que

“A ação fundava-se precisamente na nulidade do contrato. E a ação para declarar essa nulidade não estaria prescrita, por se tratar de nulidade absoluta, que não se confunde com a simples anulabilidade, que teria o curto prazo de prescrição a que alude”.

Superada a discussão sôbre a autonomia absoluta da Autarquia e examinadas as irregularidades na concorrência e na elabo-

Alega a locatária que, em face da revogação do Decreto-lei n.º 9.669 pela Lei 1.300, de 28-12-1950, sem ressalva de quaisquer de suas disposições, voltou o art. 32 da Lei de Luvas à sua redação primeira, com a exclusão das autarquias.

Não tem procedência dita alegação, pois o que se verifica é que o art. 28 do Decreto-lei n.º 9.669 é “um caso anormal de uma alteração de caráter geral e definitivo enxertada a uma lei de caráter especial e provisório” (ETIENNE BRASIL, *A Lei Vigente do Inquilinato*, ed. 1947, pág. 92).

O § 4.º do art. 1.º da Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro diz que “as correções a texto de lei já em vigor consideram-se lei nova”.

O enxerto anormal do Decreto n.º 9.669, que corrigiu o texto do artigo 32 do Decreto n.º 24.150, considera-se, pois, lei nova, só revogável por lei expressa e não atingido pela revogação do art. 22 da Lei n.º 1.300, que só visou, como não podia deixar de ser, às disposições de seu objetivo principal, a locação de prédio urbano não protegido pela denominada Lei de Luvas.

Carecedora de direito à ação renovatória, resta verificar se está a locatária protegida pela “Lei do Inquilinato”, isto é, se a locação perduraria findo o prazo fixado no contrato, como também admitiu ela, na audiência realizada.

Na hipótese, com a Administração dos Estádios da Guanabara (ADEG) postula, também, o Estado, cuja legitimidade foi reconhecida nos saneadores de fls. 74 da reintegratória e de fls. 44v. da renovatória, este irrecorrido.

Realmente, não há que negar o interesse do Estado, dado o caráter de autarquia administrativa da ADEG, como o demonstra o seu próprio nome: Administração dos Estádios da Guanabara.

ração do contrato, concluindo-se pela sua nulidade, o esbulho estava caracterizado.

A decisão de 1.ª instância concedera a reintegração e condenara a ocupante ao pagamento dos honorários advocatícios. Entretanto, cumpria ressarcir-se os danos sofridos pelos Autores.

A irrisória mensalidade de Cr\$ 50.000 paga pela ocupação foi arbitrada pelo Dr. Perito do Juízo em Cr\$ 1.030.000. Essa diferença e os prejuízos decorrentes do aumento das obras projetadas para a área ocupada, reclamavam, como de justiça, fossem indenizados pela ocupante. Daí a Apelação interposta pelo Estado e Administração dos Estádios da Guanabara.

A Egrégia 8.ª Câmara Cível houve por bem condenar a ocupante, que durante 10 anos se locupletou com a exploração indevida de um bem público, em perdas e danos e nos lucros cessantes.

5. O contrato, por incrível que pareça, tinha o prazo de 10 anos. No curso da demanda surgiu o fato novo que era a aproximação do vencimento deste prazo. A ocupante, além de toda a temeridade de seu procedimento, propôs, por dependência, a ação

As autarquias administrativas, ensina LUIS SOUSA GOMES, *in Dicionário Econômico, Comercial e Financeiro*, têm

“fisionomia própria, personalidade própria, faculdade para governar-se dentro de certos limites e amplos poderes para administrar os valores que estão sob a sua guarda ou que são postos à sua disposição.

Como órgãos da administração pública, que desta forma se descentraliza, as autarquias administrativas não possuem completa emancipação, pois são tuteladas pelo Poder Público”.

TITO PRATES é mais incisivo ao dizer que

“a sua autonomia é relativa e não exclui a tutela, a intervenção do Estado, que pode, por iniciativa e autoridade própria, até modificar os seus estatutos e tirar-lhe a autonomia”.

No mesmo sentido, TEMÍSTOCLES CAVALCÂNTI :

“A tutela é uma intervenção mais profunda, pressupõe uma integração maior da entidade no organismo do Estado, um laço de subordinação mais estreito, em que os destinos do órgãos autônomo se confundem com os próprios destinos do Estado, porque ambos concorrem para a realização dos mesmos objetivos” (*Repertório Enciclopédico do Direito Brasileiro*).

renovatória da locação, com fundamento no Decreto n.º 24.150, de 24-4-1934.

Outra tese interessante afigura-se para debates. Entendia o Estado ser incabível a renovação pretendida face ao disposto no art. 32 do Decreto n.º 24.150, com a nova redação dada pelo Decreto-lei n.º 9.669, de 29-8-1946. Sobre a vigência deste Decreto-lei forte controvérsia se travou. O ilustre Dr. Juiz THIAGO RIBAS FILHO sustentou a vigência do Decreto-lei n.º 9.669 com raro brilhantismo, o que foi, finalmente, confirmado em 2.ª instância, resultando daí ser julgada a ocupante carecedora de ação.

6. Os honorários de advogado, a favor do Estado, foram confirmados pela Egrégia 8.ª Câmara Cível, inclusive sobre o total da condenação. A ocupante interpôs embargos de declaração ao Acórdão por julgá-lo obscuro nessa parte e por entender que a beneficiária de tal condenação seria pessoa de direito público, que nenhuma despesa tem que fazer para a defesa de seus direitos nos pleitos judiciais.

Esta matéria de há muito vem sendo debatida em nossos Tribunais. Sempre é lembrado que várias organizações mantêm corpo

Ora, o Estádio da Guanabara, construído com recursos públicos, é um bem público pertencente ao Estado (que ainda o vem subvencionando, como o fazia a antiga Prefeitura, fls. 14), administrado pela ADEG e com a destinação específica de ser usado pelo povo.

Assim, há que se reconhecer que a sua utilização por terceiros deve ser entendida como concessão de uso, fora dos efeitos da chamada Lei do Inquilinato, revogável no interesse público, consoante decisão, bem lembrada, no caso do Teatro Municipal de São Paulo.

Deixando de lado as alegações de favoritismo da anterior administração, para a realização do ruinoso contrato, as infrações de preceitos e formas legais, sempre mencionadas, a verdade é que o Estado da Guanabara e a ADEG, através da notificação de fls. 15 e seguintes, deixaram certo, à arrendatária, seu desejo de reaver a área por ela ocupada "para a instalação de serviços públicos seus, urgentes e inadiáveis", e que "a permanência da referida empresa dentro de uma área destinada exclusivamente aos serviços e instalações do Estado e da Autarquia, vem causando prejuízo e danos irreparáveis aos Suplicantes".

Pouco importa que tal ato tenha sido praticado no curso do prazo previsto no arrendamento e os 90 dias ali dados ocorressem ainda no seu curso, pois, com o evoluir do debate, venceram-se os dez anos pactuados. E isto porque, quem pede o mais, poderá obter o menos.

Inequívoco o desejo de voltar à posse da área ocupada, impõe-se a procedência da ação reintegratória, o que ora decreto, julgando improcedente a reconvenção, de vez que não teve a reconvinente o prejuízo que admitia, tendo permanecido na área arrendada pelo período previsto e, até agora, treze meses mais, e só tendo cumprido com a sua obrigação ao efetuar, às suas custas, as benfeitorias, consoante proposta que fizera às fls. 7-8 do processo administrativo, para a consecução do vantajoso contrato de que usufruiu.

Por todo o exposto, julgo procedente a reintegração de posse promovida pelo Estado da Guanabara e pela Administração dos Estádios da

de advogados para a defesa de seus interesses, e que, nem por isso, deixam de merecer os favores estabelecidos na Lei Processual Civil. Também foi realçado que o Poder Público está sujeito à condenação em honorários, daí o definitivo e irretocável Acórdão proferido nos embargos de declaração.

Não assiste razão a quem sustenta que as disposições dos artigos 63 e 64 do Código de Processo Civil não se aplicam às pessoas de direito público. Inexiste lei que exonere quem litiga contra o Estado do pagamento de honorários advocatícios, nos casos em que estes caibam. Em Juízo o Estado tem os direitos e deveres de qualquer parte.

Essa condenação é um ressarcimento e a parcela de honorários, tão logo recebida, será recolhida aos cofres do Estado.

JOSÉ CARLOS VILELLA RABELLO
Procurador do Estado

Guanabara (ADEG) contra Expresso Mauá Transportes Ltda. e carecedora esta da renovatória proposta, condenando a parte vencida ao pagamento das custas e honorários de advogado, que arbitro em 20%.

P. R. I.

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1964.

THIAGO RIBAS FILHO

5.^a Câmara Cível

MANDADO DE SEGURANÇA N.º 2.268

Mandado de segurança. Conhece-se contra decisão judicial de que não caiba recurso nem possa ser corrigida por reclamação. — Concessão, em parte, do mandado para que, observado o art. 15, "caput", da Lei de Desapropriação, com a nova redação dada pela Lei n.º 2.786, de 21 de maio de 1956, decida o Doutor Juiz o valor do depósito para efeito da imissão provisória na posse. — Voto vencido quanto ao conhecimento e julgamento do mérito.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do mandado de segurança n.º 2.268, em que é requerente Juvenil Pereira e informante o Dr. Juiz da Quinta Vara da Fazenda Pública :

COMENTÁRIO

A primeira questão levantada pelo Acórdão, de ordem preliminar, se refere ao cabimento do mandado de segurança contra ato judicial concessivo da imissão provisória de posse em ação desapropriatória. Decidiu-se o Acórdão pelo cabimento, com a alegação de que, tendo sido impetrado contra decisão judicial da qual não cabia recurso, encontrava guarida no inciso II do art. 5.º da Lei n.º 1.533, de 1951. O Acórdão, porém, não abordou a problemática do cabimento de mandado de segurança contra decisão judicial. Do seu silêncio a respeito deduzimos que se enfeudou às correntes doutrinária e jurisprudencial que admitem a interposição do remédio heróico contra ato materialmente judicial do qual não caiba outro remédio processual.

Cumprido observar que há decisões do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara no sentido da rejeição do mandado de segurança na espécie, por motivo de alvitarem cabível o recurso de agravo de instrumento, que é o interponível das decisões concessivas de medidas preparatórias da ação (*ex-vi* do inciso III do art. 842 do Código de Processo Civil). Contra este entendimento temos a