

# LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

## ADQUIRENTE DO IMÓVEL

Recurso re -  
Julgado em 03/05/1976

### SE PODEM SER OBJETO DE RENOVAÇÃO COMPULSÓRIA DA LOCAÇÃO

#### RESUMO

- ... A hipótese conta-se assim: o porto do Rio de Janeiro era administrado por um ente da Administração Federal indireta - a autarquia ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO. Contudo, por motivos de oportunidade, ou de conveniência, que só à Administração Pública compete, os serviços confiados à autarquia foram entregues a um novo ente também, da Administração descentralizada, a Companhia Docas da Guanabara, organizada sob a forma de sociedade de economia mista, como prevê o art. 4º, nº II, alínea c, do Decreto-lei nº 200, de 25-02-67. Em consequência, os bens e direitos da autarquia extinta passaram ao ente recém-criado por força do Decreto nº 72439, de 09-07-73, entre os quais a área de terreno ocupada pela apelada. - Trata-se, portanto, de bem público e a sua ocupação pelo particular é objeto de regulação específica. Pertencia a uma entidade de direito público e foi transferido a outra que, conquanto de direito privado, desempenha atribuições de direito público. - Mas, de qualquer forma, o contrato... fora celebrado com a autarquia que antecedeu, no serviço, a atual sociedade de economia mista e o próprio Decreto 24.150, de 1934, nesses casos, não deferia, ao locatário, qualquer direito ao renovamento: "As regras da presente lei não se aplicam às locações em que a União Federal, os Estados, os Municípios e as autarquias forem partes" (art. 32, redação do Decreto-lei nº 9.669, de 29-08-46, art. 28). - Ora, se a autarquia, firmatária do contrato, não estava obrigada à renovação, não pode ter transferido, à sociedade de economia mista que a sucedeu, uma obrigação que não tinha. - Note-se que a proibição do art. 32 refere-se às pessoas jurídicas da Administração central e às autarquias. Mas o intérprete deve compreender abrangidos, pela regra, também os bens de caráter institucional, dos demais organismos que compõem a Administração descentralizada. São bens públicos, no mais rigoroso sentido, insuscetíveis, mesmo, de penhoramento ou de qualquer outra apreensão judicial decorrente de execução coativa (HELY LOPES MEIRELLES, "Direito Administrativo Brasileiro", pág. 306, S. Paulo, 1964). - É sabido que a locação de bens públicos é objeto de controvérsia doutrinária, havendo os que sustentam a impossibilidade do arrendamento. Entre nós, o Decreto-lei 9.700, de 1946, cuidou do assunto no art. 86 e seguintes, exigindo, porém, a "concorrência pública" como um dos seus elementos de validade, mas podendo ser unilateralmente rescindido quando "necessário ao serviço público" (art. 89, III, e § 2º). Essa disposição legal mereceu de HELY LOPES MEIRELLES, a seguinte crítica: "Locação rescindível a Juízo de uma das partes aberrados mais elementares princípios desse instituto". E acrescenta: "O que a lei federal denominou impropriamente de locação, nada mais é que permissão remunerada de uso dos bens do domínio público patrimonial", que traz consigo, sempre - acrescenta-se - a conotação da precariedade. - Essa breve incursão nos arrais do direito administrativo tem o escopo de lembrar que não há qualquer enormidade na disposição do art. 32 da lei de luvas, mas, ao contrário, aperfeiçoamento, ou submissão, aos princípios que regem o direito público. Julgado em 04-05-1976 Arquivo do Ementário Forense, TJ/598 EMENTÁRIO FORENSE. Julho, 1978. Ano XXX. Nº 356

#### EMENTA

Exegese do art. 32, do Decreto nº 24.150, de 1934, segundo a redação do Decreto-lei nº 9.669, de 29-08-1946, art. 28. - Os bens, de caráter institucional, pertencentes às entidades da administração indireta, como as autarquias, são bens públicos, insuscetíveis de sujeição à renovação compulsória da locação.

(Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE)