

Na hipótese objeto do presente processo, parece-nos que devem prosseguir, com a possível urgência, as ações de desapropriação, visando à obtenção das imissões de posse provisórias. Nada impede que, verificado, no curso da ação, caso de perigo iminente, sejam efetivadas por via administrativa a interdição e a demolição do prédio ameaçado, devendo o fato ser previamente comunicado ao juiz da ação de desapropriação.

É o que nos parece, salvo melhor juízo.

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1963.

LUIZ DE MACEDO SOARES MACHADO GUIMARÃES
Consultor Jurídico da Presidência da SURSAN

IMÓVEIS ESTADUAIS VENDIDOS AO IAPC. ALTERAÇÃO DE CLAUSULA CONTRATUAL. NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

Trata-se de proposta do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes, no sentido de que seja alterada a cláusula "F", da escritura de 31-1-1941, constante, em cópia autêntica, do processo n.º 4.412.152, de 1950, também em anexo.

Por essa escritura, que é de compra e venda, foram adquiridos por aquela entidade o lote B, do projeto de loteamento n.º 6.050, de 23 de dezembro de 1940, situado na Rua do México, e dos lotes 1 e 2 do projeto de loteamento n.º 6.026, da mesma data, situados na Avenida Passos, antigo edifício do Tesouro Nacional.

Inseriu-se, nesse instrumento, a cláusula "F", pela qual a referida autarquia se obrigava a iniciar e concluir as construções no prazo máximo de dois anos, sob pena de multa de Cr\$ 2.000,00, por mês, ou fração de excesso desse prazo.

Infringiu o IAPC essa obrigação contratual e reiterou, em 12 de maio de 1958, que fôsse assinado termo aditivo à escritura de compra e venda, excluindo-se a sanção em causa e liquidando o Instituto o montante apurado na data da extinção de tal cláusula, ou qualquer outra combinação que consultasse os interesses do Estado (então Prefeitura) e do IAPC, sendo que, no lote B, construiu este a sua sede social, ultrapassando o prazo contratual, e ficando a dever a multa total de Cr\$ 132.000,00, conforme apuração feita pelo Departamento do Patrimônio Estadual.

Para obter o aditivo, enumera o IAPC várias razões de ordem econômica e financeira e outras que considera do interesse do Estado, como desapropriação, recuos, investidas a serem feitas na Travessa das Belas Artes e Rua da Conceição, sem os quais o projeto da autarquia ficará incompleto.

Foi informado o processo pelo Sr. Chefe do 2-PM, informação que esclarece que até 31 de outubro de 1958 a multa ascendia a Cr\$ 428.000,00, em relação aos lotes 1 e 2 da Avenida Passos.

O Instituto não se nega a solver os compromissos resultantes da multa, não havendo nenhuma discussão a esse propósito, mas pretende um aditamento ao contrato de compra e venda que o isente, desde a data do acôrdo que porventura fôr feito, da multa contratual, em face das dificuldades intransponíveis que se lhe deparam.

Em 22 de abril de 1961, o Senhor Diretor do DPM determinou a cobrança da multa.

Foi extraída a guia de cobrança em 14 de junho do ano próximo findo, saldando, então, o IAPC a multa referente ao lote B, da rua México, mas insistindo no cancelamento da cláusula "F", desde a data em que fôsse solvida a multa para os lotes 1 e 2 da Avenida Passos.

Vieram, aí, os autos a esta Procuradoria para opinar sobre a possibilidade da exclusão daquela cláusula.

Aqui, o ilustrado Dr. PAULO GERMANO MAGALHÃES, a quem fôra distribuído o processo, pediu a audiência da Auditoria da Procuradoria de Desapropriações, que, em parecer exarado pelo Dr. MAURI F. DE MELO, com o acôrdo do Dr. LOURIVAL BOECHAT, então Auditor, opinou pelo indeferimento ao pedido.

Voltando os autos a este órgão consultivo, manifestou-se o Senhor ALVARO DA ROCHA FERREIRA, respondendo pelo expediente da FSU, no mesmo sentido.

Passo, pois, a opinar, por me ter sido redistribuída a matéria.

Por mais ponderáveis que sejam as razões do pedido do IAPC — e entendo que, efetivamente, são elas de mor peso — não creio que possa a Administração, na prática dos atos ordinários e comuns que lhe incumbem, na gestão da coisa pública, alterar cláusula contratual inserta em escritura de compra e venda, sem atender a dispositivos constitucionais que regem hipóteses como a vertente.

Assim, a Carta Estadual, em seu artigo 6.º, alínea V, letra b, dispõe que compete à Assembléia Legislativa, com a sanção do Governador: "estabelecer as condições segundo as quais o Poder Executivo poderá alienar, ceder, arrendar, adquirir ou desapropriar imóveis".

Se é verdade que está implícito na alínea XII, do artigo 30, o Poder Administrativo do Governador, como lhe chamariam, com toda a propriedade, os clássicos da matéria, não menos certo é que esse Poder está limitado à reserva, explícita ou implícita, das competências atribuídas a outro.

A Constituição Estadual timbrou em dilatar o Poder Legislativo, e amesquinhar o Executivo, tolhendo-lhe a ação, manietando-o, submetendo-o à tirania das maiorias legisferantes ocasionais, ou ao capricho das minorias que, tantas vezes, as integram para a obtenção do *quorum* legislante, enfim, encerrando-o numa campânula de sucção, para que se faça em tórno dele o vácuo.

Basta dizer que para meros atos administrativos, para os quais se torna mister a experiência, o tirocínio, a técnica de que dispõe o Poder Administrativo — como a da fixação das *normas* e *condições* contratuais, em casos de alienação, cessão, arrendamento, aquisição ou desapropriação,

como é o de que vimos tratando — torna-se imperativa a intervenção da Legislatura (artigo citado), assim como é insuprível o registo pelo Tribunal de Contas, “órgão auxiliar do Poder Legislativo”, de quaisquer contratos que, *por qualquer modo*, interessem à receita ou à despesa e que só se reputarão perfeitos depois de cumprida essa exigência (art. 23 da Constituição Estadual).

De tal jeito, a simples decisão que se pede à Administração de um problema que não demanda longo estudo nem profunda elocubração, na análise das razões, que deveriam ditar o ato administrativo, não poderá ser dada pelo Executivo, sem o cumprimento daquelas ordenanças constitucionais.

Na espécie, é incontestável que, em face da alínea V, letra b, do artigo 6.º, tratando-se de modificação de cláusula que consta de contrato de compra e venda de imóveis do Estado, não poderia ser alterada, pois que foi *condição* do negócio, sem autorização legislativa.

Além do mais, autorizado o aditamento ao contrato pelo Legislativo, deveria ser êle registado no Tribunal de Contas, pois que se trataria de receita (multa) que deixaria de entrar no Estado, na parte da rubrica de eventuais do orçamento.

Já se vê que o Poder Administrativo, se entender, como entendo eu, aceitáveis as razões oferecidas pelo IAPC, no seu pedido de alteração contratual, deverá seguir as vias indicadas pelas ordenações constitucionais citadas.

Penso, contudo, se não se deveria, em caso de alteração da cláusula discutida, ter em vista os motivos explanados por aquela entidade e poderia encontrar-se uma fórmula ideal, qual a de se estabelecer, mediante estudo das possibilidades da autarquia, entre representantes desta e do Patrimônio Estadual, prazo razoável para início e término da obra.

O parecer da Auditoria de Desapropriações e o do Senhor Diretor do FSU trazem argumentos ponderosos e de alta valia, que, até, dispensariam êste parecer, se não me parecesse que é sempre recomendável a harmonia, a compreensão e o acôrdo entre os diversos órgãos do Poder Público, em benefício do todo comum, pois, se é certo que o Estado está usufruindo da multa que se estabeleceu no contrato, também é exato — e deve ser compreendido — que essa multa é uma consequência da inelutável situação financeira do IAPC, que não comporta a despesa da construção, neste instante, e recai sôbre uma instituição que visa a beneficiar toda uma classe profissional.

É o meu parecer, *pro-veritate*.

Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1962.

IVENS BASTOS DE ARAUJO
Procurador do Estado

IMÓVEL DESAPROPRIADO. OCUPAÇÃO A TÍTULO PRECÁRIO POR PARTICULAR, PARA FIM ESPECÍFICO. CONDIÇÕES

Nos autos da ação reintegratória movida contra a Cia. do Mercado Municipal do Rio de Janeiro, o Restaurante Albamar Ltda. solicitou ao Dr. Juiz da causa, em 11-1-1962, autorização para permanecer no torreão que até hoje ocupa por mais 60 dias e se comprometeu, solenemente, a entregar o imóvel tão logo a SURSAN o exigisse, bem como a não transferir o contrato social a pessoas estranhas à firma.

O Sr. Governador do Estado baixou em seguida o Decreto n.º 828, de 18-1-1962, considerando de interesse turístico o torreão referido onde se encontrava o Restaurante Albamar, visto que aquêle remanescente do antigo Mercado Municipal representava um marco da evolução da cidade.

Em consequência, o Estado e a SURSAN concordaram com o pedido do Restaurante Albamar, desde que o pedido fôsse ratificado por termo homologado pelo Juiz.

O Restaurante Albamar, realmente, em 29-1-1962, ratificou por termo o seu pedido, do qual constaram as duas condições mediante as quais lhe foi permitido permanecer, a título precário, no torreão: imediata devolução do imóvel tão logo a SURSAN o exigisse e compromisso de não transferir o seu negócio.

O termo, entretanto, não foi homologado pelo Juiz até a presente data, uma vez que, tendo sido feitas exigências referentes à apresentação de documentos necessários à comprovação da qualidade dos representantes da sociedade e da existência legal da mesma, não foram elas cumpridas, apesar das reiteradas intimações promovidas, administrativa e judicialmente, pela SURSAN.

Vêm agora os empregados do Restaurante e denunciam que os atuais proprietários decidiram vender a totalidade das quotas da sociedade a pessoas estranhas, já tendo sido iniciados contatos com terceiros. E solicitam a concordância da SURSAN para que êles, empregados, adquiram as referidas quotas, bem como lhes seja *garantida a posse* do imóvel, de modo a lhes permitir enfrentarem as pesadas responsabilidades que vão assumir.

II

O Decreto n.º 828, de 1962, foi baixado com fundamento no art. 75 da Constituição Estadual, que dispõe sôbre a proteção dos monumentos de valor histórico, artístico e cultural e as iniciativas que desenvolvam e estimulem o turismo. Visou preservar o torreão do antigo Mercado Municipal para fins turísticos, porque aquela parte da antiga construção, representando um marco da evolução do Rio de Janeiro, poderia contribuir grandemente para o desenvolvimento dessa indústria, tanto mais por estar nêle instalado um restaurante típico de renome internacional.

A finalidade precípua do decreto foi, portanto, o desenvolvimento e o estímulo do turismo. Por êsse motivo a Administração, atendendo a que o Restaurante Albamar gozava de fama internacional como restaurante