

O caso não oferece maior dificuldade no terreno jurídico, porque aquilo que a lei veda fazer pelos meios diretos, veda, igualmente, que se faça pelos meios indiretos, pois do contrário, seria o mesmo que não proibir.

Esta é a figura da fraude à lei, que muitos civilistas julgam ser diversa da simulação (Beleza dos Santos — *A Simulação em Direito Civil*, l n.º 18), mas que não foi considerada com autonomia pelo nosso Código. A hipótese é tratada como simulação, no art. 102, l" (*In Da Compra e Venda e da Troca*, p. 71, 1.ª ed. Forense) (f. 170).

Encontro, ademais, evidenciada a fraude ao art. 1.132 do Código Civil, pois a vendedora, avó do primeiro recorrido, com quem vivia, vendeu ao segundo recorrido, meses antes de falecer, um dos imóveis que possuía, e o adquirente, dias depois, revendeu a mesma gleba ao referido neto da primitiva vendedora sem o consentimento dos demais descendentes.

A proximidade entre as duas escrituras (a primeira de 23.2.73 e a segunda de 3.4.73); o preço quase igual das duas transações (respectivamente Cr\$ 25.000,00 e Cr\$ 30.000,00), muito aquém do valor real (f. 29); a circunstância de o primeiro adquirente ser vizinho da vendedora e, bem assim, do segundo adquirente, e o fato de que aquele diz ter vendido as terras porque delas não necessitava, todos esses indícios evidenciam e convencem que houve afronta à proibição imposta cogentemente pelo art. 1.132 do Código Civil.

A alegação de que a vendedora estava devendo ao segundo recorrido a importância de Cr\$ 9.000,00, que foi descontada do preço, jaz, no processo, desacompanhada de qualquer prova.

Ante o exposto, conheço e dou provimento ao recurso extraordinário, para decretar a nulidade das duas escrituras, invertido o ônus da sucumbência.

#### EXTRATO DA ATA

RE 88.120 — PR — Rel. Ministro Soares Muñoz. Rectes.: A. D. sua mulher e outros (Adv., Oto Luiz Sponhols e outro). Recdos., M. R. da S., sua mulher e outros (Adv., Ruy Aprigio Barbosa).

Decisão: Conhecido e provido, unânime.

Presidência do Sr. Ministro Bilac Pinto. Presentes à Sessão os Srs. Ministros Antonio Neder, Rodrigues Alckmin, Cunha Peixoto e Soares Muñoz. Subprocurador-Geral da República, o Dr. Antonio Torreão Braz.

Brasília, 15 de dezembro de 1977.

Antonio Carlos de Azevedo Braga, Secretário.

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### Embargos Infringentes na Apelação Cível n.º 5 993

Relator: Des. Paulo Dourado de Gusmão

**EMENTA** — Os bens da sociedade de economia mista são, em razão de sua natureza jurídica, bens particulares, e não bens públicos, passíveis de locação mercantil, renovável pela lei de luvas, se preenchidos os requisitos dessa lei. *Nomem juris*, dado pelas partes ao contrato, não influi em sua tipicidade.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos Infringentes na Apelação Cível n.º 5.993, em que é embargante S. M. Ltda. e embargada Cia. C. de A. — COCEA.

ACORDAM, por unanimidade de votos, os Juízes do Primeiro Grupo de Câmaras Cíveis do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em receber os embargos, para julgar legitimada a autora, para exigir da ré, a renovação do contrato de locação objeto da ação, nos termos da lei de lúvas, com o prosseguimento da ação.

*Custas ex lege.*

E assim decidem, integrando neste o relatório de fl. 149, porque os bens das sociedades de economia mista são bens particulares, por ser sociedade anônima a sociedade de economia mista, regida pelas normas aplicáveis às empresas privadas (art. 163, § 2.º, da Constituição de 1946, o art. 170, § 2.º, da Emenda Constitucional n.º 1, de 1969). Sendo sociedade anônima, a natureza jurídica das coisas entradas em espécie na sociedade, como é o caso do imóvel objeto do contrato de fl. 4, é regida pela lei das sociedades, por ser matéria de direito privado, e não por lei estadual, que não tem força para tal, razão por que o referido imóvel é bem público; bem particular porque, da natureza da sociedade decorre a natureza de seus bens, mesmo que lei estadual lhes dê natureza diversa; bem particular, ainda, porque o Estado, como fez o Estado do Rio de Janeiro pela Lei n.º 173/62, com relação a bens públicos para a constituição de uma sociedade de economia mista, ao destiná-los para tal fim, desnaturou-os, fazendo perder os mesmos, com tal destinação, a natureza de bem público, como salientou o voto vencido do eminente Desembargador Goulart Pires, e, por último, bem particular, porque a embargada ao integrar o imóvel, objeto do contrato de fl. 4, ao seu capital (fl. 80) o fez sem ressalva alguma, sem a especificação de se tratar de bem público, que, aliás, não poderia fazê-lo, por se tratar de sociedade anônima.

Assim, o imóvel objeto do contrato de fl. 4, coisa entrada em espécie na sociedade para a constituição de seu capital, é bem particular, e não bem público.

Resta saber se o contrato em causa (fl. 4), denominado "**utilização de mercado**", que é **concessão de uso de bem público**, é, tendo em vista ser a embargada sociedade anônima, contrato de direito público, com a tipicidade que lhe foi dada, ou de direito privado.

É certo que o particular pode celebrar contrato de "concessão de uso" com a Administração Pública, mas só a Administração tem competência para tal, não se incluindo na capacidade das pessoas jurídicas de direito privado essa aptidão jurídica. Isto porque, concessão é ato jurídico, de natureza contratual, de direito público, que pode ser celebrado exclusivamente pela Administração Pública. Assim, na concessão uma das partes é sempre a Administração Pública, enquanto a outra, o particular, não podendo ser, pois, **concessão celebrada entre particulares**, como no caso *sub judice*, sem a presença da Administração Pública. Isto, ainda, porque "concessão de uso" de bem público, tipo de contrato de direito público que a embargada escolheu, é, na precisa, definição de José Cretella Junior: "contrato de direito público pelo qual a Administração, a título gratuito ou mediante remuneração, outorga ao particular a utilização privativa de bem público". Destarte, a uma, é contrato de direito público e, como tal, só pode celebrá-lo a Administração Pública, e não pessoas jurídicas de direito privado, como é o caso em exame, em que o contrato foi celebrado por duas sociedades anônimas, sendo uma delas mista; a duas, e conseqüentemente, contrato no qual uma das partes tem que ser forçosamente a Administração Pública, e não sociedade de economia mista, que é pessoa jurídica de direito privado e que não se confunde com aquela, que a constitui, e, por último, é contrato que tem por objeto **bem público**, quando tal natureza não têm, como foi dito, os bens das sociedades de economia mista.

"Concessão de uso" é, pois, contrato que excede a capacidade jurídica da sociedade de economia mista, que, como sociedade anônima, tem capacidade exclusivamente para atos e negócios jurídicos de direito privado. Sendo assim, como juridicamente é, não influi a errônea denominação dada pelas partes à tipicidade do ato jurídico celebrado.

A tipicidade do ato decorre de seus elementos e de seu contexto, e independe de seu *nomen juris*. O negócio jurídico celebrado pelos litigantes, tendo por objeto uso de bem particular de sociedade de economia mista, por tempo determinado, 7 (sete) anos, remunerado, é contrato de direito privado, e não de direito público, por ser celebrado entre particulares, sociedades anônimas, sendo uma delas, a ora embargada, sociedade de economia mista.

Resta saber a que tipo de contrato do direito privado enquadra-se o celebrado pelos litigantes.

No em tela (fl. 4), a sociedade de economia mista, "cedeu", como está no contrato, o uso, mediante remuneração, de imóvel, que integra seu capital, por tempo determinado, sete anos, para que nele fosse, pela embargante, explorada a atividade comercial de mercado, destinado à venda ao público de gêneros alimentícios e eletrodomésticos (cláusula 3.<sup>a</sup> do contrato). Como vemos; contrato comercial, do tipo locação comercial, na precisa definição dada pelo art. 226 do Código Comercial. Resta, finalmente, saber se tal contrato é regido pelo Decreto n.º 24.150, de 1934. Inegavelmente é, por atender a todos os requisitos exigidos no art. 2.º desse diploma legal, porquanto a locação é por tempo superior a 5 (cinco) anos, prazo mínimo da locação regida pelo Decreto n.º 24.150; destinada à exploração pelo arrendatário do comércio de gêneros alimentícios e eletrodomésticos; comércio explorado pela embargante no local durante sete anos, portanto, por prazo superior ao mínimo de três, exigido no citado decreto; tendo por finalidade única o uso exclusivo do imóvel locado para a atividade comercial de mercado para venda ao público das citadas mercadorias. Conseqüentemente, por ser celebrado por comerciantes, de locação de imóvel, com duração superior a 5 (cinco) anos, para no mesmo ser explorada atividade comercial, efetivamente explorada pela embargante por mais de três anos, remunerado, é locação comercial regida pela lei de luvas. Portanto, configurando-se todos os elementos caracterizadores da locação comercial regida pela lei de luvas, nulas são as cláusulas contratuais incompatíveis com esse tipo de contrato (art. 30, do Decreto 24.150). Destarte, nos termos do voto vencido, do eminente Des. Goulart Pires, o Grupo recebeu os embargos para julgar legitimada a embargante para exigir da ré, ora embargada, a renovação do contrato de locação objeto da ação, nos termos da lei de luvas, determinando que se prossiga na ação, com realização de perícia e decretação de novos alugueres.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1978

Des. Rangel de Abreu, Presidente.

Des. Paulo Dourado de Gusmão, Relator.

## I TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### 3.<sup>a</sup> Câmara Cível

Apelação Cível n.º 12.146

Relator: Juiz Miranda Rosa

Transação que envolve interesse de menores. Nulidade, se não autorizada expressamente pelo Juiz competente.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 12.146, em que é apelante N. C. dos S., POR SI E REPRESENTANDO SEUS FILHOS e apelado T. S. B. Ltda.

Acordam os Juízes da Terceira Câmara Cível do I Tribunal de Alçada do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em dar provimento ao recurso, para