



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 712.246 - DF (2015/0110992-0)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : GUSTAVO ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : GLOBAL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA
ADVOGADO : SUELI ÁLVARES HOLANDA

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. UTILIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, SEM CONTRATO ADMINISTRATIVO ESCRITO. CONTRATAÇÃO VERBAL. AUSÊNCIA DE DOLO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DEVER DE INDENIZAR O PERÍODO ANTERIOR AO CONTRATO ESCRITO. *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM*. DISPOSITIVO LEGAIS TIDOS POR VIOLADOS QUE NÃO TÊM FORÇA NORMATIVA PARA AFASTAR A CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. No recurso especial que se quer admitido, defende-se a ausência do dever de indenizar da Administração Pública pelo uso de bem imóvel, em razão de o acordo ter sido verbal e, com isso, ter havido dolo recíproco dos contratantes.

2. Não obstante, o recurso especial não merece ser admitido, porquanto a contratação verbal e ausência de dolo foram afastadas com base no exame das provas, cuja revisão é permitida em recurso especial, conforme entendimento contido na Súmula n. 7 do STJ.

3. Os artigos 24, inciso IV, e 60, parágrafo único, da Lei n. 8.666/1993 e os artigos 150 e 422 do Código Civil não têm norma que infirmem o entendimento pelo dever da administração de indenizar o proprietário do imóvel em razão do uso anterior ao contrato administrativo escrito. Aplicação das Súmulas n. 283 do STF e n. 284 do STF.

4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa, Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região) e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de setembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 712.246 - DF (2015/0110992-0)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : GUSTAVO ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : GLOBAL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA
ADVOGADO : SUELI ÁLVARES HOLANDA

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto pelo DISTRITO FEDERAL contra decisão que, com apoio nas Sumulas n. 7 do STJ, n. 283 do STF e n. 284 do STF, negou provimento a agravo, por meio do qual pretende admissão de recurso especial no qual defende a tese de que a inexistência de contrato escrito de locação impede a indenização ao proprietário pelo uso do bem imóvel ocupado pela administração, porquanto eventual contrato verbal seria nulo.

O recorrente não concorda com a aplicação dos enunciados sumulares, aduzindo, em síntese (fls. 1.383-1.384):

[...] reconhecida expressamente pelo v. Acórdão recorrido a existência de contratação verbal com a Administração, impunha-se a declaração de nulidade e a ineficácia deste ajuste verbal, na forma preconizada pelo parágrafo único do artigo 60 da Lei 8.666/93, o qual restou flagrantemente violado.

[...]

9. Ressalte-se, por outro lado, que sendo a forma escrita imperativo legal decorrente dos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e licitação obrigatória, não é dado ao particular argüir boa-fé ou ignorância acerca da regra legal, razão pela qual se concordar com a contratação verbal deverá arcar com as consequências daí decorrentes. Em outras palavras, o caso é de presunção absoluta de dolo, não havendo que se falar em necessidade de revisão de fatos e provas para a alteração da equivocada conclusão do acórdão quanto ao ponto.

10. De qualquer sorte, o parágrafo único do artigo 60 da Lei 8.666/93 não condiciona a declaração da nulidade do ajuste verbal à comprovação de dolo por parte do contratado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 712.246 - DF (2015/0110992-0)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. UTILIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, SEM CONTRATO ADMINISTRATIVO ESCRITO. CONTRATAÇÃO VERBAL. AUSÊNCIA DE DOLO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DEVER DE INDENIZAR O PERÍODO ANTERIOR AO CONTRATO ESCRITO. *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM*. DISPOSITIVO LEGAIS TIDOS POR VIOLADOS QUE NÃO TÊM FORÇA NORMATIVA PARA AFASTAR A CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. No recurso especial que se quer admitido, defende-se a ausência do dever de indenizar da Administração Pública pelo uso de bem imóvel, em razão de o acordo ter sido verbal e, com isso, ter havido dolo recíproco dos contratantes.
2. Não obstante, o recurso especial não merece ser admitido, porquanto a contratação verbal e ausência de dolo foram afastadas com base no exame das provas, cuja revisão é permitida em recurso especial, conforme entendimento contido na Súmula n. 7 do STJ.
3. Os artigos 24, inciso IV, e 60, parágrafo único, da Lei n. 8.666/1993 e os artigos 150 e 422 do Código Civil não têm norma que infirmem o entendimento pelo dever da administração de indenizar o proprietário do imóvel em razão do uso anterior ao contrato administrativo escrito. Aplicação das Súmulas n. 283 do STF e n. 284 do STF.
4. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Conforme consta da decisão ora agravada e adiante se explicita, o recurso especial não pode ser admitido.

É que, mediante análise do acervo probatório, o magistrado de primeiro grau constatou a existência de contrato verbal, o qual considerou legítimo em razão de o Distrito Federal ter urgência em ocupar o imóvel localizado antes do contrato escrito, o qual foi assinado com dispensa do procedimento licitatório, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993 (*"para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia"*)).

O Tribunal de Justiça, também atento às provas, manteve a sentença, nos seguintes termos:

Cuida-se de apelação e de recurso adesivo contra sentença que julgou procedente o pedido inicial para condenar o Distrito Federal a pagar a GLOBAL Distribuidora de Combustíveis Ltda. a quantia de R\$ 1.346.591,88, relativa aos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alugueres devidos no período de março de 2009 a setembro de 2009.

Os autos revelam que, em 08/09/2009, por intermédio do processo administrativo nº 050.000.403/09, o Distrito Federal formalizou contrato de locação com a autora, com dispensa de licitação (art. 24, X, da Lei nº 8.666/93), tendo por objeto o imóvel descrito na inicial, para a instalação do Núcleo de Ação Integrada de combate à violência, à prostituição, ao consumo de drogas e à exploração infantil na Zona Central de Brasília.

A autora alega que o imóvel estava ocupado pelo Distrito Federal desde setembro de 2008.

[...]

A Procuradoria do Distrito Federal, também, considerou certa a ocupação anterior, mas opinou desfavoravelmente ao pagamento de indenização, ante a ausência de regular contratação (fls. 313/319).

A alegação da Administração de que não é devida indenização, por não ser possível a celebração de contrato verbal não prospera.

De acordo com o art. 60, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, a Administração Pública direta e indireta, via de regra, está proibida de efetuar contratos e aditivos contratuais verbais.

Contudo, se o Poder Público, embora obrigado a contratar formalmente, opta por celebrar o contrato verbalmente, não pode, agora, valer-se de disposição legal que prestigia a nulidade do contrato verbal, porque isso configuraria uma tentativa de se valer da própria torpeza, comportamento vedado pelo ordenamento jurídico em virtude do prestígio da boa-fé objetiva.

De sorte, que se houve ocupação informal do imóvel, deve ser paga indenização, sob pena de ofensa ao princípio da boa-fé objetiva, atrelada ao venire contra factum proprium, (orientadores também da Administração Pública).

[...]

Ressalte-se que, ao contrário do que defende o Distrito Federal, não houve comprovação de má fé ou dolo por parte da autora, pois é plenamente crível que havia uma situação emergencial, - tornando dispensável a prévia licitação (Lei de Licitações, art. 24, IV) -, que demandava uma atuação rápida da Administração, a fim de manter a segurança e que não se coadunava com a longa tramitação de um processo administrativo destinado à elaboração do contrato de locação escrito.

Com efeito, as diversas reportagens e matérias jornalísticas juntadas aos autos (fls. 259/271) demonstram que a área central de Brasília estava invadida pelo comércio ilegal de drogas, pela prostituição e pela exploração de menores abandonados. A localização do imóvel da autora era ideal para ser a sede do Núcleo de Ação Integrada - NAI, tanto que o posterior contrato escrito de locação foi celebrado com dispensa de licitação, na forma do art. 24, X, da Lei n. 8.666/93.

Do que se observa, o recurso especial não merece mesmo admissão, porquanto a contratação verbal e ausência de dolo foram afastadas com base no exame das provas, enquanto que as normas dos artigos 24, inciso IV, e 60, parágrafo único, da Lei n. 8.666/1993 e dos artigos 150 e 422 do Código Civil não afastam o dever da administração de indenizar o proprietário do imóvel em razão do uso anterior ao contrato administrativo escrito.

Inafastável o entendimento da Sumula n. 7 do STJ e das Súmulas n. 283 e n. 284 do STF.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A propósito, deve-se pontuar que eventuais irregularidades nas condutas dos contratantes, seja sob o ângulo objetivo, seja pelo subjetivo, não afasta o dever da administração de indenizar o uso do bem, nos exatos termos do art. 59 da Lei n. 8.666/1993, à luz dos princípios constitucionais da legalidade, da impessoalidade e da moralidade.

Se a Administração Pública reputa ilegal a contratação realizada, deve investigar e punir aqueles cujos atos resultaram em dano ao erário ou aos princípios regentes correlatos, não podendo deixar de honrar seus compromissos perante os particulares.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0110992-0

AgRg no
AREsp 712.246 / DF

Números Origem: 02238444020118070001 20110112238445 20110112238445AGS

EM MESA

JULGADO: 17/09/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DARCY SANTANA VITO BELLO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : GUSTAVO ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : GLOBAL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA
ADVOGADO : SUELI ÁLVARES HOLANDA

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Contratos
Administrativos

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR : GUSTAVO ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : GLOBAL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA
ADVOGADO : SUELI ÁLVARES HOLANDA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa, Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região) e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.