



**PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

ÓRGÃO JULGADOR: **TERCEIRA CÂMARA CÍVEL**  
TIPO: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**  
PROCESSO Nº: **0199706-2**  
RECORRENTE(S): **CEASA - CENTRO DE ABASTECIMENTO ALIMENTAR**  
RECORRIDO(S): **FELIPE MONFORT DE SOUZA**  
RELATOR: **Des. SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO - PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DE BEM - PRECARIIDADE - INTERDIÇÃO - LEGITIMIDADE - AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.**

- A permissão remunerada de uso de bem de interesse público é ato unilateral, precário e discricionário quanto à decisão de outorga, pouco importando o fato do interessado já exercer o comércio no local ou já ter efetuado o depósito do valor necessário para a respectiva concessão.
- O representante da Administração Pública - CEASA - não está violando direito do Agravado ao interditar o estabelecimento e proibir, administrativamente, o comércio de ração de animais na área objeto do Termo de Permissão Remunerada de Uso, especialmente quando houve uma dupla violação ao termo da concessão, quais sejam: (1) locação do espaço e (2) mudança de comércio exercido, ambos sem prévia autorização do Agravado.
- Recurso de agravo provido, restando prejudicado, por consequência, o agravo regimental nº 199706-2/01.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO** de nº 0199706-2, aforado por **CENTRO DE ABASTECIMENTO ALIMENTAR DE PERNAMBUCO - CEASA** contra **FELIPE MONFORT DE SOUZA**, **ACORDAM** os Desembargadores componentes da **TERCEIRA CÂMARA CÍVEL** do TJPE, em **DAR PROVIMENTO** ao recurso de agravo de instrumento, restando prejudicado o agravo regimental de nº 199706-2/01, tudo na conformidade do relatório, da ementa e dos votos que passam a integrar este julgado.

Recife, 17/12/2009

Desembargador **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

ÓRGÃO JULGADOR: TERCEIRA CÂMARA CÍVEL  
TIPO: AGRAVO DE INSTRUMENTO  
PROCESSO Nº: 0199706-2  
RECORRENTE(S): CEASA - CENTRO DE ABASTECIMENTO ALIMENTAR  
RECORRIDO(S): FELIPE MONFORT DE SOUZA  
RELATOR: Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

**VOTO:**

A Agravante é uma Organização Social de direito privado, sem fins lucrativos, que por força da Lei Estadual de nº 11.743/2000 detém o poder de gerir o uso de seus bens, conforme se alinhar o interesse público e com as prerrogativas consagradas no regime de direito administrativo.

Nesse contexto, é fato incontroverso nos autos não só que a Permissão Remunerada de Uso da área/loja de 129m², Galpão D/V - Lanchonete, foi concedida pelo **CENTRO DE ABASTECIMENTO ALIMENTAR DE PERNAMBUCO - CEASA/PE/OS** exclusivamente em relação ao **Sr. Fernando José Santos de Souza**, como também o próprio termo de permissão (fls. 12) expressamente proibia em sua cláusula oitava "**alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, o local objeto desta permissão**" (fls. 12 v.).

Dáí porque qualquer contrato de locação entre o **Sr. Fernando José Santos de Souza** e terceiros, envolvendo a área objeto de permissão remunerada de uso, deveria passar primeiro pelo crivo e aceitação do ora Agravante, ou seja, a locação efetivada entre o **Sr. Fernando José Santos de Souza** e a empresa **F. Monfort de Souza - ME**, sem o consentimento do ora Agravante, jamais poderia servir de título capaz de legitimar o uso da área pelo ora Agravado, conforme bem destaca o ilustre Mestre **JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO**, em seu livro Manual de Direito Administrativo, 15ª edição, p. 952:

*"O ato de permissão de uso é praticado intuitu personae, razão por que sua transferência a terceiros só se legitima se houver consentimento expresso da entidade permitente. Nesse caso, a transferibilidade retrata a prática de novo ato de permissão de uso a permissionário diverso do que era favorecido pelo anterior."*



068  
204  
89

**PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

Sem sombra de dúvidas, o contrato de locação, firmado às fls. 16 dos autos, não pode ser tido com válido, nem muito menos pode produzir quaisquer efeitos jurídicos contra o ora Agravante, diante da proibição explícita da já citada cláusula oitava do Termo de Permissão Remunerada de Uso (fls. 12 v.), na linha, aliás, do que vem entendendo a jurisprudência:

**"EMENTA: Permissão de uso. Permissionário. Substituição. Inadmissibilidade.**

**- Não induzem à posse os atos de mera permissão ou tolerância. A permissão de uso é deferida intuitu personae e, como tal, não admite a substituição do permissionário nem possibilita o traspasse do uso permitido a terceiro sem prévio assentimento do permitente. (TJ-GO - 2ª Cív - Duplo Grau de Jurisd. nº 1.647 - Rel. Des. Fenelon Teodoro Reis).**

Se já não bastasse tal violação ao Termo de Permissão Remunerada de Uso, nota-se que houve outra grave violação quanto ao uso da área (cláusula 1ª, § 3º), pois o Termo de Concessão estipula que o comércio a se realizar deveria voltar-se exclusivamente para uma lanchonete, mas o Agravado realiza um comércio de ração para animais.

Do que se expôs, pode-se facilmente concluir que o representante da Administração Pública não está violando direito do Agravado ao interditar o estabelecimento e proibir, administrativamente, o comércio de ração de animais na área objeto do Termo de Permissão Remunerada de Uso, pois poderia, legitimamente, revogar a concessão de uso unilateralmente, bastando para tanto uma prévia justificativa, que inegavelmente está ocorrendo, na linha do que tem entendido os Tribunais pátrios:

**"EMENTA: Permissão de Uso. Lanchonete em Próprio da União. Uma das características de permissão de uso é a sua revogabilidade unilateral a qualquer tempo, sem indenização findo seu prazo. Permitida a ocupação do próprio nacional com prazo certo de validade revogável em qualquer época, findo esse tempo e notificando o permissionário, nenhum seu direito de permanecer na área. (TRF 1ª Região - 2ª Seção - MS nº 93.01.34997 - Rel. Juiz Eustáquio Silveira - DJ de 14/4/1994);**

**"EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.º 282 E 356 DO STF.**



069  
105  
ff

**PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

**PERMISSÃO DE USO. PRECARIEDADE. REVOGAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DIREITO INDENIZATÓRIO.**

1. O requisito do prequestionamento é indispensável, por isso que veda-se a apreciação, em sede de Recurso Especial, de matéria sobre a qual não se pronunciou o tribunal de origem.
2. É que o artigo 159 do CCB não foi prequestionado, e na forma da Súmula 356/STJ "o ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento" (Súmula N.º 356/STJ).
3. A título de argumento obiter dictum, a revogação do direito de ocupação de imóvel público, quando legítima, de regra, não dá margem a indenização. Com efeito, quando existe o poder de revogar perante a ordem normativa, sua efetivação normalmente não lesa direito algum de terceiro (Curso de Direito Administrativo, Editora Malheiros, 18ª Edição, página 424).
4. In casu, consoante assentado no acórdão objurgado o recorrido só poderia outorgar o uso de área de suas dependências mediante o devido título jurídico, a saber, autorização, permissão ou concessão, título este que a autora não comprovou possuir.
5. A Permissão de uso de bem público é ato unilateral, precário e discricionário quanto à decisão de outorga, pelo qual se faculta a alguém o uso de um bem público. Sempre que possível, será outorgada mediante licitação ou, no mínimo, com obediência a procedimento em que se assegure tratamento isonômico aos administrados (como, por exemplo, outorga na conformidade de ordem de inscrição) (Curso de Direito Administrativo, Editora Malheiros, 18ª Edição, páginas 853/854).
6. O art. 71 do Decreto-lei 9.760/46, prevê que "o ocupante de imóvel da União sem assentimento desta, poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil".
7. A falta da comprovação da outorga do instrumento jurídico adequado para justificar o uso privativo de área de bem de uso especial da Administração, a demonstrar a regularidade da ocupação do local em que a recorrente montou o seu salão de beleza, restou assentada na Corte de origem, situação fática



**PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
Gabinete Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**

*insindicável nesta seara processual ante o óbice da Súmula 7/STJ.*

**8. Recurso Especial não conhecido.** (Processo: REsp 904676/DF RECURSO ESPECIAL 2006/0258994-4; Relator: Ministro Luiz Fux; Órgão Julgador: T1 - PRIMEIRA TURMA; Data do Julgamento: 18/11/2008; Data da Publicação/Fonte: DJe 15/12/2008).

Por derradeiro, consoante restou demonstrado nos acórdãos acima colacionados, a permissão remunerada de uso de bem de interesse público é ato unilateral, precário e discricionário quanto à decisão de outorga, pouco importando o fato do interessado já exercer o comércio no local ou já ter efetuado o depósito do valor necessário para a respectiva concessão.

Assim, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, para o fim de manter a interdição da área/loja de 129m<sup>2</sup>, Galpão D/V - Lanchonete, objeto do Termo de Permissão Remunerada de Uso nº 52/05, e permitir que a Agravante possa conceder novo Termo de Permissão Remunerada de Uso a pessoa que entender capaz para exercer tal incumbência, restando prejudicado, por consequência, o agravo regimental de nº 199706-2/01.

**É como voto.**

Recife,

*17/12/2009*  
  
Des. **SÍLVIO DE ARRUDA BELTRÃO**  
Relator