

CONCORRÊNCIA — *benfeitorias existentes no terreno* — Alienado em concorrência pública o direito preferencial ao aforamento de terrenos acrescidos de marinha, e convidado o concorrente vitorioso a entrar para os cofres públicos com o preço oferecido, alegou este que a União não lhe podia outorgar a escritura, porque no ato desta teria de entregar-lhe os ditos terrenos e isso não seria possível, uma vez que parte deles estava em poder de terceiros, que ali fizeram benfeitorias.

Então, quando faltavam apenas 3 dias para a extinção do prazo para recolhimento daquela importância, requereu o concorrente que o prazo não corresse antes de a União estar habilitada a no ato da escritura entregar-lhe os terrenos, objeto do aforamento.

O S.R. indeferiu o requerimento por lhe parecer sem base legal, considerando que as construções existentes nos terrenos eram provisórias e de fácil demolição. Essa razão improcede. Quando o S.R. anunciou a concorrência para o aforamento dos terrenos não fez referência clara e precisa às condições em que os mesmos se achavam, tendo contraído, *ipso facto*, a obrigação de desembaraçá-los das benfeitorias e de tê-los à sua disposição no momento de ser outorgada a escritura respectiva, a fim de que dudessem ser efetivamente entregues ao foreiro.

E como nos contratos bilaterais — que o é o contrato preliminar de que se trata, contrato perfeito e acabado com a simples

aprovação da concorrência — nenhum dos contratantes, antes de ser cumprida a sua obrigação pode exigir o implemento da do outro (Cód. Civil, art. 1.092), a União não pode exigir que o recorrente pague o preço porquanto adquiriu aquêle direito ao aforamento, antes de ter os terrenos em condições de serem entregues ao foreiro no ato de ser outorgada a necessária escritura.

Assim, é de se dar provimento ao recurso, a fim de que o S.R. providencie para a remoção das benfeitorias e, feita a remoção, convide imediatamente o recorrente para que dentro dos 3 dias que lhe restam do prazo de 60 dias da notificação que lhe foi feita, recolha a importância a que se obrigou na concorrência. Aquêle prazo foi interrompido com a reclamação examinada, que, afinal, se verificou procedente.

Como medida que previna dissídios e malentendidos, não se deve anunciar concorrências de terrenos de marinha sem que se insira nos editais cláusulas sobre a sorte das benfeitorias que porventura existam em tais terrenos.

Processo n.º 5.604-43 (*Diário Oficial* de 27-1-43, páginas 1.210-11).