

*Alienação de Imóveis — Edifício da Caixa de Amortização — I —* O Banco Central da República do Brasil, instituído com a entidade autárquica, pela Lei nº 4.595, de 31-12-1964, pede que lhe seja cedido o edifício da Caixa de Amortização à Avenida Rio Branco, nesta cidade, para a instalação de seus serviços. Argüi que dentre esses se destaca a do meio circulante transferido daquela Caixa, em cujas dependências já vem funcionando, em caráter provisório. Para a mudança da Caixa de Amortização, oferece quatro andares do prédio à Praça Pio X e um andar térreo em outro prédio, em outro local, dos quais o Banco é locatário. Acrescentou que providenciará a mudança e custeará as despesas decorrentes, sem todavia, indicar o alcance e o prazo das providências. A postulação conta com a aquiescência da Diretoria da Caixa de Amortização. II — Os termos imprecisos do pedido não revelam a natureza jurídica do ato postulado. Revestirá, por ventura, o aspecto de alienação gratuita ou doação. Mas, depende essa de explícita autorização legal, como resulta de textos constitucionais não revogados em 1946 e da legislação ordinária (V. jurisprudência no Relatório do S.P.U. de 1962, págs. 185 e seguintes). Tanto o Decreto-lei nº 9.760, de 5-9-1946, se refere à autorização para alienar, que somente pode ser a da Lei, como a enumeração dos crimes de responsabilidade (Lei nº 1.079, de 1950), proibem a alienação de imóveis da União, sem expressa autorização legal. III — Dir-se-á que o Banco pretende a cessão do imóvel, nos termos previstos no art. 125, do Decreto-lei nº 9.760, citado. Mas, esse dispositivo, quando esteja vigente,

como sustenta o Consultor-Geral da República, contra os pareceres da Procuradoria da Fazenda Nacional e do S.P.U., apenas admite, a cessão a entidades públicas, culturais, educacionais e sociais. ... «e, em se tratando de aproveitamento econômico, de interesse nacional... a pessoas físicas ou jurídicas. No seu estilo tortuoso, o preceito quer referir-se à cessão de imóveis, destinados a aproveitamento econômico, de interesse nacional. Obviamente, não se visa a utilização econômica do imóvel, pelo que o Banco está excluído dessa hipótese da lei, e não se enquadra, tão pouco, em nenhum dos outros casos. Demais, reexaminando pronunciamento anterior, o dispositivo constitui matéria de exceção e *exceptiones sunt strictissimi juris*. E o Banco Central um estabelecimento de crédito, a que foram delegadas atribuições do poder público (V. R. G. Levy, les banques d'émission et le trésor public). Refoge, assim, às entidades enumeradas no citado art. 125. Em relação ao Banco do Brasil, que se encontra em situação análoga, já o S.P.U. teve ocasião de constatar a possibilidade jurídica de sercessionário de próprios nacionais (V. processo da Fundação Getúlio Vargas). IV — Caso fosse admitida a cessão, seria mister, prescrutar qual a modalidade que deveria assumir. Efetivamente, a disposição legal autoriza a cessão gratuita ou cessão em condições especiais sob qualquer das formas previstas no Decreto-lei nº 9.760 (art. 125). Essas consistem na locação, no aforamento (art. 64), a que se acrescenta a simples ocupação (arts. 127 e segs.). Para enquadrar a instalação inicial de serviços do Banco na Caixa, alvitrou-se a adoção da locação onerosa. De aforamento não se cogitou, *si et in quantum*. E a ocupação não se afigura cabível, em face das circunstâncias existentes. Tanto a locação como a enfiteuse, na falta de condições preferenciais, exigiram a prévia concorrência, regulada na legislação de contabilidade e no próprio Decreto-lei nº 9.760. Entretanto, foi também lembrado quanto à locação, que, a concorrência poderia ser dispensada pela superior autoridade, desde que verificadas as hipóteses previstas na lei. V — Removidos os obstáculos jurídicos, caberia examinar a concorrência e a oportunidade da operação, o que, aliás, melhor se integra na competência da superior autoridade, o que abre a audiência do S.P.U. O edifício da Caixa é um dos mais valiosos e importantes próprios nacionais no Estado da Guanabara. No Ministério da Fazenda não se vê outro, além da sua sede, que tenha o mesmo vulto e valor. A diligência mandada proceder e realizada com prudência pelo órgão técnico (fls. 44v), alcançou a estimativa da importância conspícua de Cr\$ 1.333.650.000 (um bilhão, trezentos e trinta e três milhões e seiscentos e cinquenta mil cruzeiros). Alguns Ministérios não têm sede própria, encontrando-se em dependências de prédios emprestados ou alugados, como os Ministérios do Planejamento, da Saúde, da Justiça, de Minas e Energia. O próprio Ministério da Fazenda conta com instalações deficientes e inadequadas para muitos dos seus órgãos. Cita-se como exemplo, seu valioso arquivo relegado para local afastado e em condições precárias. Recorde-se que o edifício pretendido já serviu de sede a órgãos que lhe são estranhos, e que tem acarretado grande prejuízo aos seus serviços e ao conforto de seus servidores. VI — Como contrapartida, o Banco oferece condições que longe estão de guardar proporções com o benefício que pretende auferir. Enquanto não for extinta, a Caixa ainda terá a seu cargo o serviço da dívida pública fundada, que reclama área maior para funcionamento, do que a do meio circulante. Transferi-la do prédio para dois outros alugados, não se afigura justificável, por maior que seja a importância do serviço bancário a ser beneficiado. Normalmente, como é elementar, as repartições públicas devem funcionar em prédios do Governo e as que não se encontram nessa situação, porfiam em conseguí-la. Na espécie, pretende-se um retrocesso, que não se afigura irremovível. Acresce assinalar que

não constam do processo as condições em que a Caixa se instalará nos prédios de que o Banco é locatário. Havendo contrato de locação, cujos termos se ignoram, cabe ao Ministério conhecer seu prazo e estipulações. A Caixa seria sublocatária, não se sabendo se as cláusulas contratuais o permitem. Demais, a locação terá termo prefixado e se desconhece então em que situação ficaria a Caixa. Outro grave inconveniente será a instalação dos serviços em prédios distintos, ficando a Direção necessariamente afastada das seções, instaladas em edifícios diversos. VII — Não se contesta a necessidade imprecisa do Banco, de possuir sede condigna. Entende-se, porém, com a devida vênia, que outra solução poderá ser encontrada sem exigir a perda do edifício da Caixa e a sua mudança. E a Fazenda não se furtará a prestar colaboração a esse desideratum, para cuja realização poderá também cooperar o Banco do Brasil. Assegurando o funcionamento do Banco em local provisório, por breve tempo, a União, mediante autorização legal, poderá doar-lhe outros prédios, ou terrenos, ou providenciará desapropriações para sua instalação definitiva. Sem desalojar repartições públicas e nem assenhorear-se dos melhores próprios nacionais, o Banco Nacional da Habitação e o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária têm conseguido instalar-se e funcionam convenientemente. Pela relevância de seus altos objetivos e pela capacidade de sua Direção, o Banco Central da República do Brasil terá assegurado a sua condigna instalação definitiva. Com essas ponderações, expostas, concessa vênia, o S.P.U. es,era ter cumprido o superior despacho, que submeteu o processo a sua consulta. A Direção Geral da Fazenda Nacional. — S.P.U. — Em 19-11-1965. — Francisco Sá Filho, Diretor. (Processo nº 247.758-65).