DESAPROPRIAÇÃO — EFEITOS QUANTO À LOCAÇÃO DO IMÓVEL

— A desapropriação resolve de pleno direito o arrendamento, fazendo com que desapareçam as relações anteriores ex-locato.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

João Bergamini *versus* Cia. Siderúrgica Nacional S.A. Apelação cível n.º 3.097 — Relator: Sr. Desembargador FREDERICO SUSSEKIND

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e examinados êstes autos de apelação cível n.º 3.097, sendo apelante o Dr. João Bergamini e apelada Companhia Siderúrgica Nacional S. A.: Acordam os Juízes da Sexta Câmara do Tribunal de Justiça, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso e confirmar a sentença apelada, pagas as custas pelo apelante.

É princípio pacífico que a desapropriação resolve de pleno direito o arrendamento que incide sôbre a coisa desapropriada. Como consequência, faz desaparecer as relações anteriores *ex locatc*, existentes entre locador, locatário

e terceiros que intervieram no contrato de locação (Seabra Fagundes, *Desapropriação no Direito Brasileiro*, páginas 382/4). Assim também se manifestam Oliveira e Cruz (*Da Desapropriação*, pág. 92, *in fine*, e 93) e Ildefonso Mascarenhas da Silva (*Desapropriação por necessidade e utilidade pública*, pág. 325). Mesmo havendo cláusula no contrato sôbre a subsistência da locação em caso de alienação do imóvel, tal fato não importa no respeito à locação, como já decidiu a egrégia Quinta Câmara, no agravo n.º 8.145, relatado pelo Desembargador Serpa Lopes (Rev. Forense, vol. CX, pág. 129, março, 1947), citado a fls. 52 dos autos, porque: — a cláusula, que estabelece a subsistência da locação em caso de transferência do imóvel, não pode prevalecer em caso de desapropriação, que é forma especial de extinção do domínio particular em benefício do interêsse público.

Na espécie, o contrato de fls. 6 do apenso não contém cláusula sôbre a vigência da locação em caso de alienação do imóvel e, segundo o art. 1.197, do Código Civil, o novo adquirente não ficará obrigado a respeitar o contrato se nêle não foi consignada "a cláusula de sua vigência, no caso de alienação e constar de registro público".

O despacho saneador, de que não houve recurso, considerou própria a ação de imissão de posse. Atendeu a jurisprudência, inclusive desta Câmara (Arquivo, vol. 78, pág. 332) e ao disposto no art. 387, n.º I, do Código de Processo Civil .

Não é permitido, nesta ação de despejo, apurar se o bem desapropriado é ou não de utilidade pública. A desapropriação foi feita pelo decreto-lei n.º 9.002, de 20 de fevereiro de 1946, e com fundamento no decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941. Finalmente, quanto à alegação de haver a apelada procurado vender o bem desapropriado, é matéria que não interessa ao apelante, mas ao desapropriado, porque o direito de retrocessão é dêste, direito personalíssimo.

Rio de Janeiro, 27 de agôsto de 1949. — *Frederico Sussekind*, Presidente e Relator. — *Narcelio de Queirós*. Foi também voto vencedor o do Revisor, Sr. Desembargador Henrique Fialho.