Direito do Estado .com.br
O Direito Público da Cidadania

R DAE | Revista Eletrônica de Direito Administrativo Econômico

Número 14 – maio/junho/julho - 2008 – Salvador – Bahia – Brasil - ISSN 1981-1861 -

TEMAS DIVERSOS SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CELEBRADA POR SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA

Prof. Vladimir da Rocha França
Mestre em Direito Público pela UFPE. Doutor em Direito Administrativo pela PUC/SP. Professor Adjunto do Departamento de Direito Público da UFRN. Advogado em Natal/RN.

Sumário: 1. Considerações gerais sobre a concessão de direito real de uso. 2. Sobre a teoria da imprevisão e a onerosidade excessiva. 3. Limites à revisão de concessão de direito real de uso celebrada por sociedade de economia mista. 4. A questão da modificação do objeto da concessão de direito real de uso em razão de inviabilidade econômica. 5. Extinção da concessão de direito real de uso e a questão do ressarcimento das benfeitorias realizadas pelo concessionário. 6. Considerações finais.

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

Mediante a concessão de direito real de uso, a administração pública pode ceder o uso de bens de seu domínio para o particular, de forma remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, sob a forma de direito real resolúvel, para o desenvolvimento e implementação de atividades sócio-econômicas que sejam relevantes para o interesse público.

É o que se depreende do art. 7º, *caput*, do Decreto-lei n.º 271, de 28.2.1967 ([1]), conjugado com o disposto no art. 17, § 2º, da Lei n.º 8.666, de 21.6.1993.[2]

[1] "Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social".
[2] "Art. 17 (...)
§ 2º A Administração poderá conceder direito real de uso de bens imóveis, dispensada a licitação, quando o uso se destina a outro órgão ou entidade da Administração Pública".

Ao comentar esse instituto, assevera Caio Tácito:

> *"A concessão de uso é um direito real que não absorve nem extingue o domínio público, constituindo-se em fruição qualificada de interesse social. Oponível a terceiros, guarda perante a administração, proprietária do bem, cujo domínio subsiste íntegro, o vínculo da condição resolutiva de destinação à finalidade pública estipulada, sob pena de perecimento de direito" (1997, p. 1792).*[3]

As sociedades de economia mista ([4]), enquanto entidades da administração indireta, podem empregar o referido instituto, desde que haja avaliação prévia do bem e a realização de licitação, na modalidade concorrência.[5] Afinal, essas entidades têm personalidade jurídica e patrimônio jurídico próprios. Embora orientado às pessoas jurídicas de direito público, é pertinente esta lição de Edmir Netto de Araújo:

> *"Assim como a titularidade do serviço público determina qual a entidade concedente na concessão de serviço público, também a titularidade, ou seja, a propriedade do imóvel público firma a competência para concessões de uso de bem público" (grifo no original) (2005, p. 689).*

Como bem adverte Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2006, p. 667), a concessão de direito real de uso não é instrumento exclusivo do direito público, pois pode ser utilizado por particulares. Diante disso, parece claro que essas concessões, quando expedidas por sociedades de economia mista, não devem ser classificadas como contratos administrativos. Afinal, elas se submetem ao mesmo regime jurídico de suas congêneres privadas ([6]) e seus bens não podem ser enquadrados como bens públicos.[7]

---

[3] Vide também FERNANDES, 1974.

[4] As sociedades de economia mista são pessoas jurídicas de direito privado que integram a administração indireta do ente federativo que as criou, atuando na exploração de atividade econômica ou de serviços públicos que podem ser prestados sob regime empresarial. Elas devem ser constituídas mediante autorização legislativa e somente assumem a forma de sociedade anônima. Embora haja em seu capital a presença de recursos particulares, o controle acionário deve residir no Poder Público. Sobre o assunto, consultar BANDEIRA DE MELLO, 2005, p. 173-207.

[5] Ver arts. 17, I, e 23, § 3º, da Lei Federal n.º 8.666/1993. É admissível a concessão de direito real de uso mediante dispensa de licitação, caso o concessionário seja ente da administração pública, nos termos do art. 17, § 2º, do mesmo diploma legal.

[6] Ver art. 173, § 1º, II, da Constituição Federal.

[7] Neste sentido, consultar: CARVALHO FILHO, 2005, p. 847-8; e FIGUEIREDO, 1999, p. 506-8. Em sentido contrário: MEIRELLES, 1995, p. 430-1. Ver art. 98 do Código Civil em vigor.

Logo, as prerrogativas especiais que se reconhecem como implícitas aos contratos administrativos – as chamadas *cláusulas exorbitantes* ([8]) - somente poderiam ser admitidas nas concessões de direito real de uso, celebradas por sociedades de economia mista, em caso de previsão expressa no edital da licitação ou no instrumento contratual, nos termos da lei.[9]

A lei que determina a incorporação de bens públicos ao domínio das sociedades de economia mista pode restringir ou condicionar o emprego da concessão de direito real de uso, para a proteção do interesse público que justificou a criação de tais entidades. Apesar da autonomia gerencial que se reconhece às empresas estatais, elas não devem se abster de cumprir a lei emanada pela pessoa política que as instituiu, nem ignorar as políticas públicas traçadas pela administração direta. Ademais, o princípio da legalidade também integra o regime jurídico das sociedades de economia mista.

A concessão de direito real de uso poderá ser formalizada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.[10] Registrado o contrato no ofício notarial competente, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins convencionados, respondendo por todos os encargos civis, administrativos, tributários que venham incidir sobre o imóvel e suas rendas.[11]

Ainda segundo legislação em vigor, prevê-se a resolução da concessão antes de seu termo em duas situações: (i) destinação diversa daquela fixada no contrato ou termo; (ii) descumprimento de cláusula resolutória do ajuste.[12] Em ambas os casos, o concessionário será penalizado com a perda de todas as benfeitorias que houver realizado no imóvel concedido, sem direito à indenização.

Se não houver disposição em contrário, admite-se a transferência da concessão por ato *inter vivos* ou mediante sucessão legítima ou testamentária, observados o devido procedimento notarial.[13]

Os preceitos do art. 7º do Decreto-lei n.º 271/1967 são plenamente aplicáveis às sociedades de economia mista. Contudo, não se pode perder de vista que essas entidades seguem o regime jurídico de direito privado no que for compatível com os princípios fundamentais do direito administrativo.

Feitas essas considerações, mostra-se indispensável elucidar alguns aspectos que devem ser levados em consideração para a análise dos limites que

[8] Ver art. 58 da Lei Federal n.º 8.666/1993.
[9] Leciona Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2006, p. 263): "(...) Quando a administração celebra contratos de direito privado, normalmente ela não necessita dessa supremacia e sua posição pode nivelar-se à do particular; excepcionalmente, algumas cláusulas exorbitantes podem constar, mas elas não resultam implicitamente do contrato; *elas têm que ser expressamente previstas*, com base em lei que derrogue o direito comum" (grifo no original). Ver art. 62, § 3º, I, da Lei Federal n.º 8.666/1993.
[10] Ver art. 7º, § 1º, do Decreto-lei n.º 271/1967.
[11] Ver art. 7º, § 2º, do Decreto-lei n.º 271/1967.
[12] Ver art. 7º, § 3º, do Decreto-lei n.º 271/1967.
[13] Ver art. 7º, § 3º, do Decreto-lei n.º 271/1967.

devem ser observados na revisão de concessão de direito real de uso celebrada por sociedade de economia mista.

2. SOBRE A TEORIA DA IMPREVISÃO E A ONEROSIDADE EXCESSIVA.

Dentre os princípios fundamentais do direito contratual, destaca-se a *força obrigatória dos contratos*. Mediante o contrato, as partes envolvidas estipulam livremente preceitos imperativos e irretratáveis que regularão interesses determinados. Trata-se de um preceito que garante a efetividade da autonomia privada dentro da segurança jurídica.[14]

Todavia, como se sabe, o preceito da força vinculante dos contratos não é absoluto. No regime jurídico-contratual, a intangibilidade do conteúdo da avença está condicionada às circunstâncias que predominavam no momento da celebração do negócio jurídico. A alteração do estado de fato existente nesta ocasião enseja a possibilidade de revisão (ou mesmo a extinção) das regras convencionadas entre as partes. É a *cláusula rebus sic standibus*, entendida como implícita aos contratos de execução diferida ([15]), e, por conseguinte, *às concessões de direito real de uso sob apreciação*.

A respeito do assunto, leciona Orlando Gomes:

> *"(...) Não deve bastar, com efeito, a alteração do estado de fato no momento da formação do vínculo. É preciso algo mais que justifique a quebra da fé jurada. A impossibilidade de prever mudança desse estado veio a ser considerada condição indispensável à modificação do conteúdo do contrato pela autoridade judicial, ou à sua resolução. Julgou-se esse requisito tão importante que a construção nova passou a se conhecer sob a denominação de teoria da imprevisão" (grifo no original) (1993, p. 40).*

A idéia da teoria da imprevisão foi adotada pelo Código Civil em vigor, como se depreende da análise de seus arts. 478, 479 e 480:

---

[14] Sobre a matéria, consultar: GOMES, 1993, p. 38-42; e RIZZARDO, 2004, p. 139-43.

[15] Como bem ensina Caio Mário da Silva Pereira (2004, p. 70), contrato de execução diferida é "aquele em que a prestação de uma das partes não se dá de um só jato, porém a termo, não ocorrendo a extinção da obrigação enquanto não se completar a *solutio*". Na concessão de direito real de uso em apreço, nota-se que o adimplemento somente se aperfeiçoa quando o concessionário termina a obra planejada e passa a desenvolver a atividade empresarial prometida, respeitado o termo que a lei impôs a esse negócio jurídico.

> *"Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação*
>
> *Art. 479. A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar eqüitativamente as condições do contrato.*
>
> *Art. 480. Se no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua prestação seja reduzida, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva".*[16]

Alguns requisitos são exigidos para a aplicação da teoria da imprevisão aos contratos de execução diferida.

Em primeiro lugar, faz-se necessário que o estado de fato que vigorava no momento da celebração do negócio jurídico tenha sido atingido decisivamente por um acontecimento que, além de *superveniente*, deve ser *extraordinário e imprevisível*. Ademais, a lei civil exige a configuração de uma *onerosidade excessiva da prestação acertada, ensejando extrema vantagem para a outra parte.*

Sobre o assunto, lembra com precisão Julio Alberto Díaz:

> *"(...) não deverá equiparar-se 'excessiva onerosidade' com impossibilidade de cumprimento. Na excessiva onerosidade, a obrigação pode ser cumprida, mas seu adimplemento irá representar um sacrifício de tal intensidade que poderia significar a ruína do devedor" (2004, p. 207).*[17]

Em se tratando de inviabilidade que existia no momento da celebração do contrato, a parte interessada poderia argüir erro ([18]) ou lesão ([19]) para solicitar a sua rescisão na forma da lei.[20] A onerosidade excessiva pressupõe a superveniência da modificação fática que comprometeu a consolidação do negócio jurídico.

---

[16] Embora o Código Civil revogado não dispusesse expressamente sobre a teoria da imprevisão e a possibilidade de resolução contratual em virtude de onerosidade excessiva, cumpre anotar que a doutrina e jurisprudência pátria já determinavam o emprego desse instrumental na compreensão e aplicação do regime jurídico dos contratos.
[17] No mesmo sentido, ver GOMES, 1993, p. 41.
[18] Vide arts. 138 e 142 do Código Civil em vigor.
[19] Vide art. 157 do Código Civil em vigor.
[20] Consultar: DÍAZ, 2004, p. 212-3; e RIZZARDO, 2004, p. 281-2.

Diante dessas anotações, mostra-se cristalino que a teoria da imprevisão não abrange o risco inerente à natureza do contrato. Também se faz necessário que haja a demonstração inequívoca do benefício que uma parte teve em detrimento da outra, quebrando o equilíbrio contratual.

3. LIMITES À REVISÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CELEBRADA POR SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA.

As concessões de direito real de uso podem ser empregadas de modo vinculado a um projeto governamental de urbanização e progresso econômico de uma determinada região. Por meio desses contratos, o Poder Público procura atrair investimentos da iniciativa privada em troca da outorga de benefícios estatais, mediante a criação, por exemplo, de uma área destinada à exploração de hotelaria, turismo e lazer.[21]

Malgrado a admissibilidade do fomento da atividade econômica pelo Estado, nos termos do art. 174, *caput*, da Constituição Federal ([22]), a omissão do Poder Público em fazê-lo não impede nem embaraça necessariamente a atuação da iniciativa privada. Os agentes econômicos privados desse mercado devem levar em consideração que a formulação de políticas públicas para o referido setor a fica sujeita à discrição governamental, não havendo no ordenamento jurídico em vigor o dever do Estado de expedir de normas indutivas específicas.[23] Merece ainda destaque que *a reivindicação de obras e serviços públicos não pode ser visualizada como um direito subjetivo das empresas que se beneficiariam indiretamente dessas ações administrativas*.

A não ser, ressalte-se, *que tenha havido promessa governamental, em sede de contrato ou por determinação legal expressa*, *acolhida pela iniciativa privada e frustrada pela desídia estatal* (Cf. SCAFF, 1990, p. 103-9).

Ademais, *não é juridicamente viável responsabilizar o Estado pelo malogro de expectativas que jamais poderiam ser integralmente garantidas*. *Decepção que, aliás, integra a margem de risco de qualquer atividade econômica*.

Também faz parte da álea ordinária do contrato sob exame a possibilidade de que os demais concessionários não honrem os compromissos que assumiram perante a empresa concedente, prejudicando a atração de consumidores ao estabelecimento que seria gerenciado.

---

[21] Vide o art. 180 da Constituição Federal, por exemplo.

[22] "Art. 174. "Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado".

[23] A norma indutiva permite ao Estado estimular ou desestimular a atuação dos agentes econômicos privados por meio da concessão de benefícios ou da imposição de ônus, segundo uma finalidade de natureza política-econômica. Sobre o assunto, consultar FRANÇA, 2000, p. 28-9; GRAU, 2002; e SCAFF, 1990.

Por conseguinte, não demonstrada a viabilidade da teoria da imprevisão, a incidência do art. 479 e 480 do Código Civil em vigor no caso concreto fica naturalmente comprometida. A equidade não seria aplicável para diminuir o risco inerente ao negócio jurídico, mediante a modificação de suas cláusulas ou do modo de sua execução.

Não prosperaria igualmente a alegação de caso fortuito ou força maior. Para a configuração de eventos desse jaez, demanda-se a comprovação da inevitabilidade e da imprevisibilidade, nos termos do art. 393 do Código Civil de 2002. Ainda que a ineficiência do Poder Público, assim como a inadimplência de outros concessionários, não decorra de culpa da concessionária, não se pode deixar de reconhecer que as conseqüências desses fatos deveriam ser levadas em consideração no momento da celebração do contrato comentado.

Tomando-se nota dessas assertivas, poderia a empresa concedente, mediante acordo com o concessionário, ampliar ainda mais o prazo previsto em lei para o adimplemento da obrigação principal determinada na concessão de direito real de uso?

Diante da inaplicabilidade da teoria da imprevisão e da não configuração de força maior, verifica-se que tal benefício legal não poderia ser alterado por via convencional, sob pena de violação direta ao princípio da legalidade. Somente por meio do processo legislativo poder-se-ia determinar uma nova distensão do lapso temporal instituído para o adimplemento das obrigações consubstanciadas nesses negócios jurídicos na situação jurídica aqui exposta.

4. A QUESTÃO DA MODIFICAÇÃO DO OBJETO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO EM RAZÃO DE INVIABILIDADE ECONÔMICA.

Como já foi elucidado, embora a concessão de direito real de uso celebrada por sociedade de economia mista seja um contrato privado, exige-se realização de licitação para tanto, ressalvadas as hipóteses de dispensa deste procedimento previstas em lei.

Dentre os princípios que orientam o processo de licitação, destaca-se aqui o *princípio da vinculação ao instrumento convocatório*, constante do rol do art. 3º, *caput*, da Lei Federal n.º 8.666/1993, e reiterado no art. 41, *caput*, do mesmo diploma legal:

> *"Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada".*

A respeito do assunto, lembra com precisão Adilson Abreu Dallari:

> *"(...) não se pode licitar uma coisa e contratar outra coisa diferente, mas nada impede que o contrato se refira à mesma coisa licitada, mas com alterações ou adaptações destinadas à plena satisfação do interesse público" (1997, p. 96).*

O art. 62, § 3º, I, da Lei Federal n.º 8.666/1993, que menciona os contratos de direito privado da administração pública, determina a aplicação, *no que couber*, do art. 55 do mesmo diploma legal. Neste, determina-se em seu inciso XI que "a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor" é cláusula indispensável para o negócio jurídico dessa natureza. Por conseguinte, parece nítida a plena incidência o disposto no art. 54, § 1º, do Estatuto das Licitações e Contratos na situação jurídica que se estuda aqui:

> *"Art. 54. (...)*
>
> *§ 1º Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam" (grifos acrescidos).*

A determinação clássica de que edital é a "lei interna da licitação e do contrato" existe para se preservar os princípios da igualdade e da moralidade. Ainda que se trate de contrato privado da administração pública, as concessões sob apreciação não podem ter os respectivos objetos substancialmente modificados, mesmo pela via consensual.

Lembra com precisão Marçal Justen Filho, ao discorrer sobre os limites à alteração de contratos administrativos:

> *"O limite às alterações tanto se impõe pelo princípio da vinculação do contrato ao ato convocatório como pela tutela ao interesse do particular contratado.*
>
> *Mesmo se a mudança for compatível com o ato convocatório, dependerá da concordância do contratado quando envolver as cláusulas econômico-financeiras.*

> *Não se admite, porém, a mudança das cláusulas econômico-financeiras, nem mesmo com a concordância do contratado, se isso representar frustração aos princípios da moralidade, da licitação ou da isonomia. Ou seja, não é possível conceder benefícios maiores para o particular do que os constantes da Lei, do edital e do contrato. A ampliação dos benefícios, se concretizada antes da apresentação das propostas, poderia ter motivado outros terceiros a participar da licitação; ou, mesmo, poderia ter conduzido os licitantes derrotados a formular propostas mais vantajosas, que teriam representado benefícios mais amplos para a Administração" (grifos acrescidos) (2004, p. 500).*[24]

Essas considerações são inteiramente pertinentes à concessão de direito real de uso expedida pela sociedade de economia mista. É certo que o poder de modificação unilateral, enquanto cláusula exorbitante, somente seria admissível num contrato privado da administração pública quando expressamente previsto no instrumento contratual. Se não houver tal estipulação, o negócio jurídico somente poderia ser alterado por acordo entre as partes.

A alteração modificação unilateral de contrato privado da administração pública – quando admitida, reitere-se – deverá atender às balizas impostas pelo Estatuto Federal de Licitações e Contratos, observado o equilíbrio econômico-financeiro da avença. A modificação bilateral, por sua vez, poderia eventualmente exceder esses limites, se compatível com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.[25] *Todavia*, *o objeto da concessão de direito real de uso celebrada nas circunstâncias descritas jamais poderia ser descaracterizado em seus elementos essenciais, sob pena de se configurar violação frontal ao princípio da licitação e aos valores que esse instituto visa proteger.*

Quando o objeto do contrato é, na sua origem, economicamente inviável, embora possa ser implementado com grave ônus para o particular, cabe ao interessado solicitar a invalidação do negócio jurídico fundado em erro ou em lesão, haja vista a presença de uma *anulabilidade*.[26]

Se comprovada que a viabilidade econômica da obrigação principal foi decisivamente prejudicada em virtude de onerosidade excessiva, compete à parte lesionada solicitar judicialmente a sua *resolução*. Naturalmente, será indispensável comprovar a ausência de inadimplemento contratual, nos termos do ordenamento jurídico em vigor.

Mostra-se juridicamente impossível, em ambos os casos, a manutenção do negócio jurídico mediante a alteração de seu objeto. Em tais circunstâncias, somente a *extinção do vínculo contratual* ou a *celebração de um novo pacto* atenderiam os interesses da parte atingida pela perda de viabilidade econômica da obrigação principal.

---

[24] Ver também MEIRELLES, 1995, p. 205-6.
[25] Sobre a matéria, consultar: AMARAL, 2002, p. 73-84; e GRAU, 1994, p. 18-49.
[26] Vide art. 171, II, do Código Civil em vigor. Anote-se que os civilistas tradicionalmente prescrevem a *rescisão* para a desconstituição de negócios jurídicos inválidos.

5. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E A QUESTÃO DO RESSARCIMENTO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS PELO CONCESSIONÁRIO.

De acordo com as observações já realizadas, viu-se que a concessão de direito real de uso celebrada por sociedade de economia mista não pode ser classificada como contrato administrativo, carecendo o ente estatal de uma posição de autoridade e supremacia.

Logo, carece a empresa concedente do poder de aplicar sanções administrativas ao concessionário ou de rescindir unilateralmente o contrato, na forma da Lei n.º 8.666/1993. Contudo, o Decreto-lei n.º 271/1967 determina em seu art. 7º, § 3º:

> *"Art. 7º (...)*
>
> *§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza".*

Diante da inobservância de cláusula resolutória ou desvio de finalidade, a empresa concedente tem legitimidade para solicitar a resolução judicial do contrato. Ainda que benfeitorias tenham sido feitas no imóvel cedido pela concessionária inadimplente, nenhuma pretensão indenizatória seria legítima, salvo diante da comprovação de onerosidade excessiva, caso fortuito ou força maior como causa da frustração da solutio *da obrigação convencionada*.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

A partir dos apontamentos realizados sobre o instituto em apreço, é possível verificar que as sociedades de economia mista podem celebrar concessões de direito real de uso, fundadas no art. 7º do Decreto-lei n.º 271/1967. Contudo, esses contratos não podem ser qualificados como contratos administrativos, mas sim como contratos de direito privado da administração pública.

Assim, as "cláusulas exorbitantes" somente seriam aplicáveis a esses negócios jurídicos quando previstas no instrumento contratual.

Também pode ser apurado que a revisão das concessões mencionadas não deve ser reconhecida em favor do concessionário, diante da argüição de

omissão do Estado na formulação de políticas públicas. O mesmo pode ser dito quanto ao inadimplemento de outros concessionários, dentro de um mesmo programa de fomento público.

Foi visto igualmente que o objeto da concessão não deve ser descaracterizado, ainda que sob o argumento de que era ou se tornou economicamente inviável para o concessionário. Levando-se em consideração que as sociedades de economia mista devem licitar concessões de direito real de uso, é notório que o princípio da vinculação do instrumento convocatório e os valores da igualdade e da moralidade impedem essa providência. Se o objeto padece de tal ônus para o concessionário, só lhe resta solicitar a sua extinção.

Por fim, verificou-se que carece o concessionário do direito de pedir indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel cedido, a não ser que seja demonstrada a presença de onerosidade excessiva ou de caso fortuito ou força maior.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AMARAL, Antônio Carlos de Araújo. *Comentando as licitações públicas*. Rio de Janeiro, Temas & Idéias Editora, 2002.

ARAÚJO, Edmir Netto de. *Curso de direito administrativo*. São Paulo, Editora Saraiva, 2005.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de direito administrativo*. 19 ed. São Paulo, Malheiros Editores, 2005.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo.* 13 ed. Rio de Janeiro, Lúmen Júris Editora, 2005.

DALLARI, Adilson Abreu. *Aspectos jurídicos da licitação*. 4 ed. São Paulo, Saraiva, 1997.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito administrativo*. 19 ed. São Paulo, Jurídico Atlas, 2006.

DÍAZ, Júlio Alberto. A teoria da imprevisão no novo Código Civil brasileiro. *Revista de Direito Privado*. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, v. 20: 207-16, outubro-dezembro de 2004.

FERNANDES, Raimundo Nonato. Concessão de uso de bens públicos, *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, FGV, v. 118: 1-11, out./dez. 1974.

FIGUEIREDO, Lúcia Valle. *Curso de direito administrativo*. 4 ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2000.

FRANÇA, Vladimir da Rocha. *Invalidação judicial da discricionariedade administrativa no regime jurídico-administrativo brasileiro*. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2000.

GOMES, Orlando. *Contratos*. 12 ed. Rio de Janeiro, Editora Forense, 1993.

GRAU, Eros Roberto. *Licitação e contrato administrativo (estudos sobre a interpretação da lei)*. São Paulo, Malheiros Editores, 1994.

_____. *A ordem econômica na Constituição de 1988 (interpretação e crítica)*. 7 ed. São Paulo, Malheiros Editores, 2002.

JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 10ed. São Paulo, Dialética, 2004.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 20 ed. atual. Eurico de Andrade Azevedo *et al*. São Paulo, Malheiros Editores, 1995.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 11 ed. atual. Regis Fichtner. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2004.

RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. 3 ed. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2004.

SCAFF, Fernando Facury. *Responsabilidade do estado intervencionista*. São Paulo, Editora Saraiva, 1990.

TÁCITO, Caio. *Temas de direito público*. Rio de Janeiro, Editora Renovar, 1997. v. 2.

Referência Bibliográfica deste Trabalho:

Conforme a NBR 6023:2002, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), este texto científico em periódico eletrônico deve ser citado da seguinte forma:

FRANÇA, Vladimir da Rocha. TEMAS DIVERSOS SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CELEBRADA POR SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. **Revista Eletrônica de Direito Administrativo Econômico (REDAE)**, Salvador, Instituto Brasileiro de Direito Público, nº. 14, maio/junho/julho, 2008. Disponível na Internet: <http://www.direitodoestado.com.br/redae.asp>. Acesso em: xx de xxxxxx de xxxx

Observações:

1) Substituir "x" na referência bibliográfica por dados da data de efetivo acesso ao texto.

2) A REDAE - Revista Eletrônica de Direito Administrativo Econômico - possui registro de Número Internacional Normalizado para Publicações Seriadas (*International Standard Serial Number*), indicador necessário para referência dos artigos em algumas bases de dados acadêmicas: **ISSN 1981-1861**

3) Envie artigos, ensaios e contribuição para a Revista Eletrônica de Direito Administrativo Econômico, acompanhados de foto digital, para o e-mail: redae@direitodoestado.com.br

4) A REDAE divulga exclusivamente trabalhos de professores de direito público. Os textos podem ser inéditos ou já publicados, de qualquer extensão, mas devem ser encaminhados em formato word, fonte arial, corpo 12, espaçamento simples, com indicação na abertura do título do trabalho da qualificação do autor, constando ainda na qualificação a instituição

universitária a que se vincula o autor.

5) Assine gratuitamente notificações das novas edições da REDAE – Revista Eletrônica de Direito Administrativo Econômico por e-mail: http://www.feedburner.com/fb/a/emailverifySubmit?feedId=873323

6) Assine o feed da REDAE – Revista Eletrônica de Direito Administrativo Econômico através do link: http://feeds.feedburner.com/DireitoDoEstado-RevistaEletronicaDeDireitoAdministrativoEconomico

Publicação Impressa:

Informação não disponível