DESAPROPRIAÇÃO — DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA — NULIDADE

— É nula a declaração de utilidade que não corresponde à verdade dos fatos.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Requerente: Julião Rangel de Macedo Soares
Mandado de segurança n.º 1.414 — Relator: Sr. Desembargador Bulhões de Carvalho

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de mandado de segurança n.º 1.414, de que é requerente Julião Rangel de Macedo Soares, e informante o Prefeito do Distrito Federal, acordam os Juízes

da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça em conhecer do mandado contra o voto do Relator Desembargador Espínola Filho e, no mérito, conceder a ordem, contra o voto do Desembargador Roberto Medeiros.

O Desembargador Rangel de Macedo Soares impetra mandado de segurança contra o Prefeito do Distrito Federal que, sem justa causa, desapropriou o imóvel sito à Praia de Botafogo n.º 472.

Alega que é proprietário do referido imóvel que, em março de 1943, em pleno regime ditatorial foi, compulsòriamente, ocupado pela Coordenação da Mobilização Econômica que, por sua vez o transferiu à Prefeitura do Distrito Federal, para ali ser explorado um mercadinho para operários, com o aluguel arbitràriamente fixado em Cr$ 9.300,00 mensais; que, mesmo com êsse aluguel ínfimo, a locatária está em mora desde 1 de janeiro de 1957, tendo, em conseqüência, sido o seu despejo decretado no Juízo da 4.ª Vara da Fazenda Pública, 2.º Ofício, e concedido o prazo de noventa dias para a desocupação; que, em es tratando de mercado e interessando ao impetrante a sua permanência no local, deixou de dar ciência aos concessionários, quer da propositura da ação, quer da descretação do despejo, preferindo mantê-los nessa situação até a aprovação final da planta de construção de um edifício de grandes proporções, encerrando em sua estrutura uma área destinada à instalação de um mercadinho; que, em 1952, conforme processo n.º 2.000.910-52, o impetrante tomou a iniciativa para a construção dêsse edifício, cujo projeto foi aceito pelo Prefeito João Carlos Vital, a 21 de agôsto de 1952, com a condição de ser o projeto desenvolvido, estudado o plano do financiamento da obra e ser reservado um local para a instalação de um mercado regional; que, ainda, em despacho publicado no *Diário Oficial* de 19 de junho de 1956, o Prefeito Negrão de Lima aprovava o parecer em que era reconhecido o direito de construir do requerente, nos têrmos do projeto por êle apresentado (fls. 15); que o mesmo Prefeito exarou seu acôrdo em parecer do Secretário Geral da Agricultura, no sentido de ser aprovada essa construção (fls. 16); que não obstante essa autorização para construção do edifício foi revogada arbitràriamente pelo referido Prefeito, dando motivo ao pedido de mandado de segurança n.º 1.326, distribuído a esta 4.ª Câmara e, com êste, em curso de julgamento; que, para frustrar a concessão dêsse mandado, o Prefeito expediu o Decreto n.º 13.683, de 28 de novembro de 1957, desapropriando o imóvel, em que é declarado o imóvel de utilidade pública para permanência de um mercado, que já era garantido no projeto da obra pretendida pelo requerente; que, além do mais, não pode competir à municipalidade o direito de comerciar, pois o município não é comerciante, sendo, portanto, nula a desapropriação com tal objetivo.

Informa a Prefeitura não ser cabível a segurança contra ato desapropriatório pela impossibilidade de se negar de plano a existência do interêsse social invocado para a desapropriação.

O que, pôsto:

O Decreto n.º 13.683, de 28 de novembro de 1957, declarou de utilidade pública, para o fim de desapropriação, "o imóvel n.º 472, da Praia de Botafogo, necessário à manutenção do Mercado Regional de Botafogo" (fls. 11).

Êsse decreto é, evidentemente, uma resposta ao pedido de segurança para construção de edifício no local, formulado judicialmente pelo requerente em julho de 1957 e visa frustrar seu deferimento, pela dificuldade prática e riscos na efetivação da pretendida construção.

Resta a apurar a legalidade dêsse decreto expropriatório, porque, como mostra Eurico Sodré, citado no parecer do Dr. Procurador-Geral, "desde que não foi evidentemente pública a utilidade, não poderá haver a desapropriação".

No caso essa utilidade pública consistiria, segundo o referido decreto, na "manutenção" dum mercado regional.

Acontece, porém, que a Prefeitura não nega ter sido despejada de locatária do referido Mercado. Não mais existe, portanto, Mercado Público a ser "mantido" no imóvel à Praia de Botafogo n.º 472.

Há apenas locatários particulares do próprio requerente, que poderá agir em relação a cada um dêles, como o faria a respeito de qualquer locatário comerciante.

Perdeu, assim, qualquer objetivo o referido decreto expropriatório, desde que, em virtude do despejo decretado contra a Prefeitura, deixou esta de ser locatária do imóvel, e cessou a qualidade de simples usuários que poderia ser atribuída aos comerciantes instalados no antigo mercado, que perdeu, por isso, a antiga qualidade, que anteriormente possuía, de mercado público.

Restaria, em tal caso, como único objetivo da desapropriação, o interêsse particular dos comerciantes que, em seu nome individual, continuam a ocupar o imóvel, já agora como locatários diretos do requerente do presente mandado.

Semelhante expropriação seria manifestamente ilegal e ilícita, por faltar à mesma o caráter público de utilidade, alegado pela Prefeitura e exigido pela lei e pela Constituição federal.

Os comerciantes, instalados no imóvel, os locatários do proprietário, não podem ser colocados sob uma situação de privilégio em relação aos outros comerciantes do mesmo gênero, que, como êles, pagam impostos e são submetidos às normas da legislação comum.

É o que tem sido reiteradamente proclamado pela jurisprudência, inclusive desta Câmara, bastando apontar o caso decidido pelo mandado de segurança n.º 958 (acórdãos desta Câmara de 21 de setembro de 1954 e 28 de maio de 1957, ambos unânimes) em que foi declarada nula uma desapropriação decretada em benefício do interêsse duma sociedade esportiva particular.

De outro lado, o julgamento da presente segurança é um corolário do julgamento da que foi pedida pelo mesmo requerente contra a Prefeitura, pelo mandado de segurança n.º 1.326, e nesta data também deferida por esta Câmara, para a construção dum edifício em cujo andar térreo, por exigência da Prefeitura, existirá área para um mercado público.

Ao julgar o referido mandado de segurança n.º 1.326, esta Câmara admitiu o direito líquido e certo do requerente a fazer uma construção cujo projeto foi admitido, processado, corrigido e, afinal, reiteradamente aprovado pela Prefeitura, após dez anos de estudos; pois foi aprovado pelo Prefeito João Carlos Vital por despacho de 21 de agôsto de 1952, pelo Prefeito Alim Pedro, por despacho de 23 de agôsto de 1953 e pelo Prefeito Negrão de Lima, por despacho de 19 de junho de 1956 (respectivamente nos processos administrativos ns. 2.000.910-52, pág. 18; 7.417.589-53, fls. 71; 4.849.807-56, todos apensados aos autos do referido mandado de segurança n.º 1.326).

Ora, seria inconcebível que a Prefeitura, condenada a consentir na execução dêsse projeto, pudesse ilidir a decisão judicial pela fácil manobra de expedir um decreto expropriatório, cuja finalidade é meramente indireta, porque a Prefeitura jamais se disporia a expender o valor real do imóvel, hoje avaliado em cêrca de Cr$ 60.000.000,00. Apenas visa embaraçar o financiamento da nova construção pela ameaça de desapropriação.

No referido projeto do requerente é que estará realmente assegurada a existência dum mercado público. Atualmente, o mercado em funcionamento no local não tem o caráter de mercado público, por não funcionar em imóvel locado pela Prefeitura, sendo, portanto, patentemente, contra a verdade dos fatos o motivo invocado para a desapropriação, além de representar uma fraude à decisão judicial e uma lesão ao direito precedentemente outorgado ao requerente pela própria Prefeitura.

Custas pela Prefeitura.

Rio, 5 de agôsto de 1958. — *Eduardo Espínola Filho*, Presidente vencido na preliminar. — *Francisco Pereira de Bu-*

lhões Carvalho, Relator designado. — *Eduardo Espínola Filho*, Relator, vencido sòmente na preliminar, de não conhecer do mandado de segurança, à vista da informação da indigitada autoridade coatora de que a desapropriação não impede a demolição e nova edificação, que o impetrante projeta, com direito afirmado, hoje, pela Câmara, no mandado de segurança n.º 1.326. Tendo a maioria conhecido do mandado, concedo a ordem, subscrevendo os fundamentos tão brilhantemente expostos no aresto, que tem a minha assinatura. — *Roberto Medeiro*, vencido no mérito. — Denegava o mandado:

A desapropriação foi decretada para *manter* o mercado que funcionava no imóvel e evitar a solução de continuidade que a execução do despejo poderá provocar. O decreto expropriatório é de 29 de novembro de 1957 (fls. 11) e nos autos não há prova, e nem mesmo alegação, de que a esta data já estivesse decretado o despejo, e muito menos decorrido o prazo de 90 dias que a sentença teria concedido para a mudança (fls. 3). Assim, nada contraria à fundamentação do decreto, de que êste tivera em mira *manter* o mercado.

Quanto ao segundo fundamento do acórdão, a meu ver, a concessão do mandado n.º 1.326, no qual também fui voto vencido, não obsta a denegação do presente. É de ver, aliás, que o decreto de desapropriação é de novembro do ano findo (fls. 11), ao passo que o julgamento do mandado n.º 1.326 sòmente no curso dêste mês teve lugar. Como quer que fôsse, o deferimento do primeiro mandado jamais poderia ter como conseqüência, *data venia*, tornar o prédio imune à Lei n.º 3.365.

Ciente, 22 de agôsto de 1958. — *Roberto Lira.*