DESAPROPRIAÇÃO — PLANO URBANÍSTICO — RESTRIÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE

— Não é lícito a declaração, em guia para pagamento de impôsto, de que o imóvel está sujeito a novo plano de alinhamento, sendo vedada a sua reconstrução.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Pedro Nardelli e sua Mulher *versus* Prefeitura do Distrito Federal
Recurso Extraordinário n.º 38.776 — Relator: Sr. Ministro

CÂNDIDO MOTA FILHO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de recurso extraordinário número 38.776 D. F. Pedro Nardelli e sua mulher e recorrida Prefeitura do D. Federal.

Acordam os Ministros da 1.ª Turma do Supremo Tribunal Federal conhecer do recurso e dar-lhe provimento por unanimidade, incorporado a êste o relatório e nos têrmos das notas taquigráficas.

S. T. F. 15-1-59. — *Barros Barreto*, Presidente. — *Cândido Mota Filho*, relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Cândido Mota Filho — Trata-se de uma cominatória que tem por fim obrigar a Prefeitura do Distrito Federal a abster-se do ato de restringir o uso da propriedade alheia, consubstanciado no projeto de alinhamento. O proprietário do prédio atingido já tinha prometido vender a terceiros e foram surpreendidos com a proibição.

O E. Tribunal de Justiça do Distrito Federal, a fls. 69, por unanimidade de votos, apreciando as apelações julgou improcedente a ação. A ementa do acórdão

é esclarecedora: "Direito de construir. As normas dos regulamentos edilícios que estabelecem restrições ao direito de construir inerente ao exercício do direito de propriedade, quando emanadas pela autoridade competente, entram na categoria geral das limitações, genérica e abstratamente contempladas no artigo 572 do Cód. Civil — Plano de urbanização. A Municipalidade é titular do direito, absoluto de projetar planos de urbanização e, em conseqüência, de limitar o exercício do direito de usar o domínio privado, disciplinando a construção de imóveis em zonas atingidas por projetos de urbanismo, mesmo pretèritamente a decreto de desapropriação. Adquirente de boa-fé. A isenção na guia de pagamento do impôsto de transmissão de uma declaração de que não será permitida a reconstrução do imóvel cuja venda foi prometida, porque situado em zona atingida por um projeto de alinhamento devidamente aprovado, resulta de um ato administrativo destinado a defender o adquirente de boa-fé na ignorância daquela restrição ao direito de propriedade".

A parte vencida interpôs extraordinário, pela letra *a* do permissivo constitucional, porque, não estando o imóvel sujeito a qualquer decreto de desapropriação, não podia a Prefeitura declarar que, no imóvel, não podia ser permitida qualquer construção, pois isso contraria o artigo 572 do Cód. Civil.

O eminente Presidente do Tribunal, Desembargador Cortez de Lacerda, ao mandar subir o recurso, assim se expressa a fls. 77: "Sustenta a Edilidade que pode vedar construção em terrenos situados em áreas atingidas por plano de urbanização, ou atingidas por decreto de desapropriação. E que pode fazer constar da proibição, para o conhecimento de terceiros adquirentes, por ocasião da aquisição do imóvel, dos documentos relativos à quitação de transmissão de propriedade. Mas o que parece é que lhe é lícito (À Administração), apenas fazer constar a existência do plano que atinge a área, ou a existência do decreto de desapropriação se o interessado quiser arriscar-se a construir, parece que isso não lhe pode ser vedado. Ao contrário, se a execução do plano demorar anos (ou a execução do decreto de desapropriação), evidente será o injusto prejuízo do proprietário: estar-se-á proibindo o uso inerente do domínio (isto é, estar-se-á retirando a substância do domínio), sem indenização. Isso seria evitado se a Administração fizesse constar apenas, para o conhecimento de terceiros adquirentes, que o terreno se acha atingido pelo plano ou pelo decreto de desapropriação".

As partes arrazoaram.

A Procuradoria Geral foi pelo não conhecimento do recurso.

VOTO

O Sr. Ministro Cândido Mota Filho — Conheço e dou provimento ao recurso. Já sustentei o meu ponto de vista em Tribunal Pleno, sem contrariedade. A limitação do direito de propriedade só é possível, nos têrmos expressos da Constituição: caso de desapropriação e em caso de perigo iminente. Não se trata disso, no caso. A Prefeitura se julga com o direito de declarar a guia de pagamento de impôsto que não será permitido reconstrução, por tratar-se de imóvel totalmente atingido por projeto de alinhamento.

O art. 572 do Cód. Civil aliás assegura ao proprietário o direito de levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Não é possível fique o proprietário ao sabor de projetos que, por si mesmo, são periclitantes e alestórios. O cancelamento da restrição invocada se impõe, *data venia*.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Conheceram do recurso e lhe deram provimento. Decisão unânime.

Ausente, justificadamente, o Exmo. Sr. Ministro Ary Franco.

Votaram com o Relator, Exmo. Senhor Ministro Cândido Motta, os Exmos. Srs. Ministros Luiz Gallotti, Henrique D'Ávila (substituto do Exmo. Sr. Ministro Nelson Hungria que se acha em exercício no Tribunal Superior Eleitoral) e Barros Barreto — Presidente da Turma. — *Hugo Mósca*, Vice-Diretor Interino.