DESAPROPRIAÇÃO — LICENÇA PARA OBRAS — MANDADO DE SEGURANÇA

— A licença para obras não pode ficar condicionada à aceitação do preço, arbitrado administrativamente, em pagamento de área sujeita a recuo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA GUANABARA

Prefeitura do Distrito Federal *versus* Renato Mesquita dos Santos
Agravo de petição nº 13.350 — Relator: Sr. Desembargador FARIA COELHO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de agravo de petição nº 13.350 em que figuram como agravante o Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública e como agravado Renato Mesquita dos Santos.

Acordam os Juízes da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado

da Guanabara, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, confirmando, pelos seus fundamentos, que são jurídicos e estão de acôrdo com a prova dos autos, a sentença agravada, que se vê a fls. 35, na qual se fêz boa exposição da causa e foi concedida a segurança, com aplausos, nesta Instância, da douta Procuradoria-Geral em parecer que se encontra a fls. 41, ficando a mesma decisão como parte integrante dêste acórdão, para os efeitos de direito. De fato, o licenciamento da obra pretendida não poderá ser negado, desde que obedecidas as posturas municipais, hoje do Estado, devendo o preço da desapropriação da faixa de recuo ser verificado em procedimento judicial, não estando o interessado obrigado a aceitar o que lhe fôr impôsto unilateralmente pela Autoridade.

Custas na forma da lei.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 1960. — *Vicente de Faria Coelho,* Presidente e Relator. — *Francisco P. Baldessarini.* — *Eurico Portela.*

*

SENTENÇA

Vistos e examinados êstes autos de mandado de segurança impetrado por Renato Mesquita dos Santos contra ato do Sr. Secretário de Viação e Obras Públicas da Prefeitura do Distrito Federal.

O impetrante, condômino de um imóvel sito à Rua Ipiranga nº 36, atingindo por exigência de recuo em projeto de obras públicas, e pretendendo nêle fazer nova edificação, alega que a autoridade impetrada denegou licença para isso aos condôminos, condicionando-a à assinatura, por êstes, de têrmo de acôrdo em que aceitem o valor arbitrado por engenheiros municipais, para a área correspondente ao recuo.

Pleiteia, em conseqüência, a concessão da segurança, a fim de que a Prefeitura do Distrito Federal aprove, no prazo de 20 dias, o projeto submetido ao seu exame, se verificar que o mesmo obedece e respeita às prescrições legais pertinentes, independentemente da assinatura do têrmo de acôrdo ou que, assinado êste, que o seja com a ressalva do direito que assiste aos condôminos de reivindicarem em Juízo oportunamente, a justa indenização de que fala a Lei Magna.

Informações da autoridade apontada como a coatora a fls. 19, levantando a preliminar de ilegitimidade do impetrante para reclamar, por estar perempto, em relação a êle, o processo administrativo, no qual se conformou com o despacho que ordenara a passagem para a municipalidade, da área sujeita a recuo. *De meritis,* sustenta-se a legalidade do ato, com base no art. 118 do Código de Obras.

Parecer do Dr. Advogado da Prefeitura a fls. 27, argüindo a preliminar de decadência do direito de impetrar a segurança, por haver decorrido o prazo legal, e apoiando, no mérito, as informações juntas aos autos.

Isto pôsto:

Rejeito as preliminares. Ato praticado em processo administrativo referente a imóvel em condomínio atinge interêsses de todos os condôminos, legitimando a presença de qualquer dêles em Juízo. O ato é de 11 de junho do corrente ano (fls. 11), logo tempestivo foi o pedido ajuizado em 21 de setembro seguinte.

Quanto ao mérito, verifica-se que o ato malsinado foi praticado com base no art. 118 do Código de Obras, que assim dispõe:

"Quando o terreno em que se pretender construir fôr atingido por projeto aprovado que modifique o respectivo alinhamento, será exigido o recuo ou a investidura antes da concessão da licença, pagando ou cobrando a Prefeitura a necessária indenização, que será avaliada por uma comissão de três engenheiros da Diretoria de Engenharia."

O que êsse dispositivo contém e admite é, pràticamente, a desapropriação da

parte do imóvel sujeito a recuo. Ora, nos têrmos do art. 141, § 16 da Constituição federal, a cuja soberania se hão de inclinar as leis ordinárias, a desapropriação depende de prévia e justa indenização em dinheiro. Se os donos do imóvel e a Prefeitura não entram em acôrdo, administrativamente, quanto ao justo valor da área sujeita a recuo, a solução do problema, depois do advento da Carta Magna de 1946, não mais pode ser a daquele preceito do Código de Obras (Decreto 6.000, de 1937), que lhe é anterior e contrário, ficando o poder expropriante com o direito de impor o preço que os seus técnicos ou prepostos tenham arbitrado. E a essa imposição equivale a faculdade de condicionar a licença para a reconstrução à aceitação, pelos proprietários, dêsse preço unilateralmente fixado.

Legítima é, sem dúvida, a exigência para que a reconstrução obedeça ao recuo previsto em planos ou projetos urbanísticos. Mas, na hipótese de desacôrdo quanto ao valor da área necessária a êsse recuo, a solução correta, para harmonizar essa exigência com o texto constitucional, é a proposta pela impetrante, isto é, passar a área para o domínio da Prefeitura, ao que os condôminos, no caso, não se opõem mas sem que o preço oferecido por esta e que vier a ser pago, administrativamente para a concessão da licença, se torne definitivo e insuscetível de revisão, por via judicial, através da qual se apure o justo valor da desapropriação inegàvelmente feita por êsse meio da imposição de recuo.

Para o fim acima indicado, é concedida a segurança.

Custas *ex lege*.

Recorro de ofício.

Publique-se, registre-se e comunique-se.

Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1959. — *Dr. Marcelo Santiago Costa,* Juiz de Direito.