DESAPROPRIAÇÃO — EDIFICAÇÕES — UNIDADES AUTÔNOMAS

— A desapropriação pode atingir a uma unidade autônoma de edificação.

— Interpretação das Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 4.864, de 29 de novembro de 1965.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Consultoria-Geral da República

PR 5.780-69 — N.º H-855, de 26 de julho de 1969. — "Aprovo. Em 28.7.69". — (Assinados Decreto-lei n.º 981, de 21.10.69 e Decreto número 65.461, de 21.10.69)

PARECER — H-856

Propõe o Ministério da Marinha seja baixado decreto declarando de utilidade pública, para fins de desapropriação, o 3.º andar do Edifício Sisal, situado na Av. Presidente Vargas n.º 502, no Estado da Guanabara, com a respectiva fração ideal do terreno.

2. No referido andar, o Ministério mantém instalado o ambulatório central de Assistência Médico-Social da Armada, que presta assistência médica aos dependentes de seus servidores civis e militares, abrangendo uma coletividade de cêrca de 70.000 pessoas.

3. Os proprietários do imóvel, intransigentemente, pretendem retomá-lo, com fundamento no Decreto-lei n.º 4, de 7 de fevereiro de 1966, que regula a ação de despejo dos imóveis não residenciais, que é o caso.

4. Assim sendo, impõe-se a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, do citado imóvel, no sentido de que se evitem os graves inconvenientes funcionais decorrentes da mudança das clínicas nêle instaladas para outro local, implicando em desaconselhável desmembramento dos serviços médicos concentrados naquêle edifício (subsolo, loja e sobreloja, 3.º, 5.º, 7.º, 9,º, 12.º e 13.º andares.

5. A hipótese enquadra-se, perfeitamente, na letra *g*, do art. 5.º, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sôbre a desapropriação por utilidade pública, *verbis*:

"Art. 5.º Consideram-se casos de utilidade pública:

.....

g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, *clínicas*, estações de clínicas e fontes medicinais". (grifei).

6. Quanto a êsse aspecto, nada a opor à assinatura do respectivo decreto.

7. Resta analisar as disposições do art. 18, da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com a redação que lhe deu a Lei n.º 4.84, de 29 de novembro de 1965, *sic*:

"Art. 18. A desapropriação de edificações ou conjunto de edificações abrangerá sempre a sua totalidade, com tôdas as suas dependências, indenizando-se os proprietários das unidades expropriadas."

6. As "edificações ou conjunto de edificações" se constituem de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, ou não; identificáves por designação especial, alfabética ou numérica; e integradas de uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária. Vale dizer, a edificação deve ser entendida como o todo, o conjunto das unidades, nestas integradas as frações ideais do terreno e coisas comuns.

9. De conseguinte a finalidade do art. 18 retrotranscrito é dirimir qualquer dúvida quanto à extensão da desapropriação das edificações ou conjunto de edificações: abrangerá o todo. Mas, isso não significa, evidentemente, que se não possa desapropriar uma unidade, como no presente caso. Na hipótese em estudo, o Ministério não propõe a desapropriação da "edificação", mas, apenas, de uma de suas unidades autônomas, o que é, fora de dúvida, possível, tanto que a própria Lei n.º 4.591, de 1964, no art. 4.º, declara que independente do consentimento dos condôminos a alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sôbre ela.

10. Acontece, porém, que a possibilidade de desapropriação parcial de uma "edificação" deve implicar também no ingresso do expropriado no condomínio, sujeitando-se às disposições da Lei n.º 4.591 e submetendo-se à respectiva Convenção e Regulamento Interno. Assim sendo, parece se deva restaurar a redação original do art. 1.º da Lei n.º 4.591, transformando-se a redação, atualmente em vigor, em um parágrafo daquêle artigo, devendo, neste sentido, ser baixado o competente Decreto-lei.

Sub censura.

Brasília, 28 de julho de 1969. — *Adroaldo Mesquita da Costa*, Consultor-Geral da República.