

resolutória: se não atribuído ao imóvel destinado o fim para o qual se desapropriou, resolve-se, *ipso iure*, a sua aquisição pelo expropriante.

De acôrdo com esta conceituação, o expropriante adquire, por via da desapropriação, uma propriedade resolúvel, tal como acontece com a retrovenda (ou resgate convencional) que é um meio de transmissão da propriedade sujeito a condição resolutória.

7. A outra corrente doutrinária, salientando estar o art. 1.150 pôsto sob a rubrica "Da preempção ou preferência", equipara a faculdade concedida ao ex-proprietário à que cabe ao vendedor com pacto de preempção: é a *preempção legal*, como a denomina CLÓVIS BEVILÁQUA (*Código Civil Comentado*, vol. IV, 1917, pág. 323).

Dessa equiparação resulta, por via de consequência, a afirmação contida em brilhante voto vencedor do Ministro NÉLSON HUNGRIA, segundo a qual o expropriante só estará adstrito a oferecer o imóvel ao ex-proprietário se pretender vendê-lo ou dá-lo em pagamento a terceiro.

8. Ao que nos parece, ambas essas conceituações devem ser afastadas, por se fundarem na inadmissível equiparação da desapropriação — que é instituído de direito público e não opera a transferência da propriedade — à compra e venda — que é negócio de direito privado.

Em nosso direito positivo, a desapropriação, que é da esfera do direito público, aparece no direito civil, simplesmente, como um dos modos pelos quais se extingue a propriedade (CLÓVIS BEVILÁQUA, *ob. cit.*, vol. III, 1917, pág. 121). Extinta a propriedade, opera-se concomitantemente a sua aquisição, *a título originário*, pelo expropriante. Há, apenas, uma coincidência no tempo, da perda e da aquisição da propriedade; não há transferência, nem sucessão. E, em sendo assim, não é lícito ao intérprete equiparar o direito concedido ao ex-proprietário pelo art. 1.150 ao que cabe ao vendedor, em virtude do resgate convencional ou do pacto de preempção.

9. Sem atribuir excessiva ênfase ao argumento *ad rubricam*, importa reconhecer que o fato de haver o legislador inscrito o art. 1.150 sob a rubrica "da preempção ou preferência" vale para que se complete a disciplina da denominada preempção legal com as disposições dos demais artigos, com ela compatíveis, postos sob a mesma rubrica (arts. 1.151, 1.153, 1.154, 1.156 e 1.157). Mas os próprios termos em que está formulado o art. 1.150 excluem a invocação do art. 1.149 (que impõe ao comprador a obrigação de oferecer ao vendedor a coisa que aquêle vai vender ou dar em pagamento), bem como do art. 1.155 (que impõe a quem exerce a preferência a obrigação de pagar, em condições iguais, o *preço encontrado ou o ajustado*).

10. A preempção convencional pressupõe um evento: a venda ou dação em pagamento a terceiro, da coisa comprada (art. 1.149). A preempção legal pressupõe outro evento: a atribuição à coisa desapropriada de destino diferente daquela, para que se desapropriou. São dois pressupostos diversos, que por isso, não autorizam a interpretação restritiva, propugnada pelo ilustre Ministro NÉLSON HUNGRIA, acima referida.

A lei é clara e imperativa: "A União, o Estado ou o Município oferecerá...". Verificado o evento previsto (isto é, a não destinação men-

cionada), ficará, *ipso facto*, o expropriante obrigado a oferecer o bem desapropriado ao ex-proprietário.

11. Na lição de CLÓVIS BEVILÁQUA, o expropriante deve aplicar o bem desapropriado "precisamente, ao fim pelo qual justificou a desapropriação. Se não se executam as obras, que exigiram a conversão da propriedade particular, reaparece o direito individual" (*ob. cit.*, vol. IV, pág. 321).

Essa interpretação, não obstante a autoridade do seu expositor, foi abandonada pela doutrina e pela jurisprudência predominantes, que entendem não se referir o art. 1.150 à finalidade *específica* (determinada obra), mas à finalidade *geral* (de utilidade pública). Não seria razoável, com efeito, que o expropriante, necessitando do imóvel para outra finalidade diferente — se bem que de utilidade pública — fôsse oferecê-lo ao ex-proprietário para, em seguida, desapropriá-lo novamente.

12. O art. 1.150 emprega o vocábulo "preço", referindo-se ao valor da indenização pago pelo expropriante.

Na desapropriação, o preço, no sentido de valor venal, é um dos elementos — sem dúvida, o elemento preponderante — da indenização. Mas preço não se confunde com indenização.

A fixação do valor de indenização deverá atender, além do preço da aquisição, a outros critérios objetivos enumerados na lei (Dec.-lei n.º 3.365, art. 27), o que quer dizer que, em tese, êsse valor poderá ser maior ou menor, conforme as circunstâncias, do que o valor venal do bem desapropriado. Não se trata, portanto, na hipótese prevista no art. 1.150, de um *débito pecuniário* (determinada quantia em moeda de curso legal), a ser pago pelo ex-proprietário, mas de *restituição de um valor* (valor da indenização). Essa restituição deverá ser feita em moeda que represente atualmente o valor a ser restituído.

13. Em face das considerações expostas, parece-me que deve a SURSAN, no exercício dos poderes que lhe foram por lei delegados, oferecer o apartamento 303 a seu ex-proprietário pelo mesmo valor (representado pela moeda atual) por que foi desapropriado, sem juros.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1964.

LUIZ DE MACEDO SOARES MACHADO GUIMARÃES  
Procurador do Estado  
Consultor-Jurídico da Presidência da SURSAN

**DESAPROPRIAÇÃO. SENTENÇA TRANSITA EM JULGADO  
MAS NÃO EXECUTADA. REVOGAÇÃO SUPERVENIENTE DO P.A.**

A Companhia Calçados Bordallo era titular do domínio sôbre os imóveis à Rua República do Líbano ns. 51 a 65, os quais foram declarados de utilidade pública pelo art. 2.º do Dec. n.º 7.064, de 31-7-1941, cujo art. 1.º aprovou o plano de urbanização da esplanada resultante do desmonte do

Morro de Santo Antônio e regiões adjacentes. Em consecução ao ato declaratório de utilidade pública, foi postulada a competente ação expropriatória perante a então 1.ª Vara da Fazenda Pública, Cartório do 1.º Ofício, hoje 5.ª Vara da Fazenda Pública, em cujo decurso arbitrou-se a indenização a ser paga à expropriada, sendo que a respectiva sentença, apesar de *passada em julgado*, não foi executada, isto é, ainda não foi colocada dita indenização à ordem do respeitável Juízo de Direito acima mencionado, de modo a ensejar a transcrição imobiliária em nome do Estado.

2. Já terminado o processo de conhecimento da ação expropriatória, a empresa interessada postulou diversos requerimentos solicitando liberação parcial de seus imóveis do ato declaratório de utilidade pública, eis que projetos urbanísticos supervenientes previam a utilização em trecho menor dos mesmos, concordando a expropriada em ceder a área atingida à então Prefeitura do Distrito Federal (veja-se como é antigo o processo), desde que esta desistisse da expropriação judicial que atingia a totalidade dos imóveis. Foram ouvidas diversas repartições sobre os reiterados pedidos da contribuinte, sendo de assinalar-se que, face à inexistência de *ato decisório* prolatado por autoridade competente, modificaram-se diversas vezes os projetos urbanísticos atingindo os imóveis em tela, sendo que o último deles, o P.A. n.º 7.359, foi revogado pelo Decreto "E" n.º 256, de 27-12-1963, resultando desse último ato, segundo informa o Sr. Diretor do Departamento de Urbanismo: "liberados os imóveis em questão".

*O problema jurídico a ser examinado*

3. Expostos os elementos de fato relativos à espécie, é de indagar-se a existência de alguma dificuldade jurídica para vir a ser definitivamente encerrado o processo (o qual corre desde o ano de 1956 sem receber a menor decisão) mediante a prolação do indispensável *ato decisório*, através o qual fique expressa a declaração de vontade da Administração Pública, concedendo ou denegando o pedido postulado pela firma requerente. Desde logo afirmamos não nos ser possível concordar com a afirmativa contida no parecer de fls. 68/70, no sentido de se tratar de matéria de ordem antes técnica e financeira do que jurídica. Bem pelo contrário, a espécie em exame afigura-se-nos constituir problema jurídico de elevado gabarito, pedindo cuidadoso exame para sua reta decisão, eis que, *prima facie*, poderia ser lançada a pecha de invalidade sobre o ato da Administração Pública deixando de proceder à *execução da sentença expropriatória*, por envolver a *renúncia de direito subjetivo* do qual fôsse titular o Estado da Guanabara, renúncia essa efetivada sem a prévia obtenção de indispensável autorização legislativa. Impõe-se, conseqüentemente, o exame prévio da natureza jurídica do projeto urbanístico, para verificarmos os *efeitos de sua revogação* no que tange ao ato declaratório de utilidade pública tendo por objeto os imóveis da empresa requerente e a conseqüente ação expropriatória.

*A natureza jurídica do projeto urbanístico*

4. Para o disciplinamento da vida em comum na *cidade tradicional*, isto é, na cidade cujo crescimento ainda não atingiu a situação de *metrópole*,

por nela inexistirem grandes *massas populacionais*, são perfeitamente suficientes os princípios clássicos do direito romano relativos ao direito de propriedade para controlar a atividade de seus habitantes em suas mútuas relações. Realmente, como as necessidades de ordem coletiva são mínimas, os choques de interesses limitam-se exclusivamente às lutas entre vizinhos geradas pela proximidade das propriedades, e sua composição é normalmente efetuadas através *pleitos judiciais* mediante aplicação dos princípios reguladores do *conflito de vizinhança*.

5. Essa solução anárquica — anárquica por não estar submetida a um princípio diretor, capaz de impor um *sentido comum* ao uso da propriedade — evidentemente não pode ser aplicada ao caso das metrópoles, nas quais a tremenda multiplicidade das relações sociais exige a minuciosa *regulamentação do uso da propriedade*, sob pena de nela se tornar impossível a vida humana. A maior parte dos problemas gerados pelas metrópoles (aeração, trânsito, saúde pública, etc.) evidentemente ultrapassa a capacidade disciplinadora das regras de solução do conflito de vizinhança, eis que estas atacam simplesmente *problemas individuais*, enquanto a metrópole, fazendo surgir *problemas coletivos*, pede também *soluções coletivas*.

6. A única forma de disciplinar coletivamente os problemas das metrópoles consiste na utilização intensa e permanente de projetos urbanísticos, através os quais ou se *reformam* os conglomerados habitacionais já existentes (os italianos os denominam de *piani regolatori*) ou se *planificam* novos locais para habitação (são os *piani di ampliamento*). Ditos planos — entre nós chamados simplesmente de projetos urbanísticos — impedem a utilização egoística do direito de propriedade, de tal modo que os problemas da vida coletiva, de cuja solução se mostram totalmente incapazes os princípios de *direito civil* elaborados para a composição do conflito de vizinhança, encontram no *direito administrativo* os métodos próprios para sua adequada solução.

7. Através os projetos urbanísticos, a autoridade edilícia, dotada de especial capacidade para conhecer e solucionar *objetivamente* as necessidades da vida coletiva, pois está fora e acima dos *interesses particulares* dos habitantes da cidade, a autoridade edilícia estabelece planos *sistemáticos e coordenados* de construção, de modo a ensejar àqueles habitantes uma vida melhor, mais sadia, mais confortável, de modo a que o homem possa dar expansão integral às suas capacidades físicas e morais. O projeto urbanístico prevê melhores logradouros públicos (ruas, praças e avenidas), capazes de ensejar ao mesmo tempo *comunicação regular* com as demais partes da cidade e a indispensável *higiene* de cada moradia individual; estabelece parques para *arborização*, escolas para *ensino*, hospitais para a *saúde pública*, mercados para a *alimentação*, clubes para *diversão* e para a prática de *esportes*; o projeto urbanístico, enfim, é uma verdadeira vara de condão, capaz de transformar uma cidade cheia de favelas e cortiços, *slums* e *bidonvilles*, em uma *cidade humana*, onde o critério da edificação seja o interesse público e não o egoísta interesse privado.

8. Para tanto, forçoso é disciplinar estritamente o direito de propriedade, através rígida imposição de preceitos pelos quais os proprietários

de imóveis atingidos por projetos urbanísticos fiquem sujeitos (quaisquer que sejam eles, proprietários, bem como quaisquer que sejam as relações jurídicas tendo por objeto os ditos imóveis), *todos, indistintamente*, ao ônus de *dar* parte ou a totalidade de seu imóvel (é claro que mediante compensação: art. 141, § 16, da Constituição Federal) ou a *fazer* ou *deixar de fazer* alguma coisa. Frente ao exposto, segue-se que o projeto urbanístico é uma *norma jurídica*, isto é, uma norma dotada dos caracteres de *generalidade, impersonalidade e objetividade*, tal como a lei, o contrato coletivo de trabalho, etc., todos os quais também possuem esses atributos.

9. Sendo dotado de *generalidade*, o projeto urbanístico atinge todos os sujeitos de direito existentes dentro de seu âmbito espacial; de *impersonalidade*, não visa atingir apenas um ou outro desses sujeitos; de *objetividade*, alcança tôdas situações jurídicas objetivas próprias de sua eficácia. O projeto urbanístico, em vista de consequência, é ato *materialmente legislativo* ou *regulamentar*, segundo a lição de GASTON JÈZE :

“L’acte législatif ou réglementaire se reconnaît à ce qu’il organise, il crée une situation juridique générale, impersonnelle, objective; il crée, organise, un pouvoir juridique impersonnel, objectif; il contient essentiellement une règle de droit, une norme juridique” (*Les principes généraux du droit administratif*, 3.<sup>a</sup> edição, vol. 1.<sup>o</sup>, Paris, 1925, pág. 28).

E, em seguida, observa o eminente professor da Universidade de Paris :

“Toute manifestation de volonté qui, en exerce d’un pouvoir légal, crée ou organise une situation juridique générale, impersonnelle, objective, est une loi, un acte législatif. Peu importe la qualité de l’auteur de l’acte; peu importent les formes de l’acte, la procédure suivie pour accomplir l’acte” (*idem, ibidem*).

10. Ora, sendo uma norma jurídica, o projeto urbanístico pode vir a ser *modificado a qualquer momento*, pois é através a entrada em vigor de novas normas que a sociedade disciplinada pela ordem jurídica regula a transformação pacífica da ordem social, criando novos institutos ou modificando ou alterando aqueles já existentes. O poder de modificar as normas jurídicas em vigor é, portanto, condição básica para a paz da sociedade, inexistindo *limites jurídicos de qualquer espécie* para seu exercício, é claro que obedecidas as normas situadas em posição hierárquica superior. Dentro, porém, da esfera de criação de direito própria da fonte produtora da norma jurídica, inexistem obstáculos para sua revogação, tôdas as vezes nas quais é ela efetuada através outra norma jurídica, isto é, preceito também dotado das mesmas características de *generalidade, impersonalidade e objetividade*.

11. Por esse motivo, *não fere direito subjetivo* a entrada em vigor de projeto urbanístico tendo por objetivo uma área até então completamente livre de disciplinamento. O direito de construir, de que eram titulares os proprietários de imóveis naquele local, passou a ser disciplinado com maior rigidez, outorgada menor extensão a seu exercício; não ocorreu, entretanto, qualquer violência ao *direito de construir* em si mesmo, por haver sido regulado através norma jurídica. Da mesma forma, vigente um projeto urbanístico, pode ser ele revogado, total ou parcialmente, mediante a colocação em vigor de outro projeto urbanístico, desde, é claro, que se respeitem as características de generalidade, impersonalidade e objetividade, próprias da norma jurídica. Igualmente em tal caso não ocorreu infração ao direito de construir, o qual foi simplesmente disciplinado de outra forma.

12. Trata-se, realmente, da indispensável necessidade de modificação das normas constantes da ordem jurídica, como condição *sine qua non* da adequação dessa ordem às modificações operadas nas relações sociais. A sociedade não é estática e o direito, que tem por fim disciplinar seu harmonioso desenvolvimento, também *não pode ser estático*, impondo-se, pelo contrário, sua paulatina modificação, de modo a que a regra de direito se adapte às novas condições da vida. A única condição para tanto consiste na modificação da norma jurídica vigente através outra norma jurídica, dotada dos mesmos caracteres formais da primeira. Ouça-se novamente o ensinamento de GASTON JÈZE :

“L’abrogation d’une loi, d’un règlement, sont possibles à toute époque. La caractéristique de la situation juridique générale, impersonnelle, et de l’acte qui la crée est de pouvoir être modifiée à tout moment”.

Encontra-se, portanto, dentro dos poderes da Administração Pública a modificação ou a completa revogação de projeto urbanístico vigente, desde, evidentemente, que a faça de forma *geral, impessoal e objetiva*, isto é, substituindo uma norma jurídica por outra.

13. Do exposto segue-se haverem sido regularmente modificados os projetos urbanísticos que, a partir do P.A. n.º 3.612, fundamento do ato declaratório de utilidade pública, atingiram os imóveis de propriedade da contribuinte, até o último deles que, estabelecendo o disciplinamento das áreas circundantes à esplanada surgida com o desmonte do Morro de Santo Antônio, não mais alcançou qualquer deles (trata-se do acima mencionado Decreto “E” n.º 256).

#### O ato declaratório de utilidade pública e sua eficácia

14. Exposta a natureza jurídica do projeto urbanístico, examinemos como se concretiza na realidade, através a prática de atos jurídicos de diferente natureza. Uma vez em vigor determinado projeto urbanístico, pode ser ele efetivado seja mediante a iniciativa dos particulares, proprietários dos imóveis atingidos, dando prevalência ao novo alinhamento através

os processos amigáveis de *recoo* ou *investidura*, seja através a *forma coativa da desapropriação judicial*, pela qual possam à propriedade do Poder Público os imóveis necessários à consecução do projeto urbanístico. Trata-se, exatamente, da obediência pelo administrado dos deveres de *dar, fazer ou não fazer* de que falamos acima, através os quais aquêlê projeto se materializa. Na hipótese da desapropriação judicial, o projeto urbanístico é o *motivo gerador* do ato administrativo pelo qual se declara de utilidade pública o conjunto de propriedades imobiliárias que devem passar para o patrimônio público para a realização do projeto.

15. A doutrina e a jurisprudência costumam, até nos casos de *expropriação indireta* (a saber, nos casos em que a Administração Pública, para compor o alinhamento, se apossa do imóvel de propriedade particular, sem prévia indenização), identificar juridicamente o projeto urbanístico e o ato declaratório de utilidade pública. Veja-se, por exemplo o entendimento de LENTINI:

“L’approvazione del piano (isto é, o projeto urbanístico) equivale a dichiarazione di pubblica utilità ed alla determinazione dei beni da espropriare” (*Le espropriazioni per causa di pubblica utilità*, Milão, 1936, pág. 352).

Dêle não discrepa o ponto de vista de SANLAVILLE, autor de conhecida monografia sôbre a desapropriação indireta:

“Em dehors des lois d’expropriation proprement dites, il résulte de certains textes qu’une expropriation indirecte peut se produire. Tel est le cas, en matière d’alignement (dos projetos urbanísticos, diríamos nós) des voies publiques, des rues des villes, etc.” (*La propriété dans ses rapports avec l’administration: dépossession et dommages*, Paris, 1923, pág. 22).

16. Ato declaratório de utilidade pública e projeto urbanístico, portanto, se juridicamente constituem atos jurídicos diferentes, encontram-se *intimamente ligados*, de tal modo que, nos atos declaratórios de utilidade pública visando dar execução a projetos urbanísticos, o ato declaratório só possui *validade* na medida em que se torne necessário utilizar o processo de expropriação para fazer entrar no patrimônio público os imóveis necessários à concretização do projeto urbanístico e cujo domínio não foi possível obter mediante processo amigável.

17. Com efeito, lícito não é à Administração Pública utilizar-se do processo expropriatório sem que exista, perfeitamente definido, um motivo *juridicamente válido* caracterizador da existência de *utilidade* ou *necessidade pública* ou *interêsse social* na passagem forçada de um bem do patrimônio do administrado para o patrimônio da Administração Pública. Sendo o direito de propriedade entre nós constitucionalmente garantido, sômente é lícita a transferência coativa de um bem da vida para o patrimônio público quando a autoridade pode apresentar uma *razão de ser*

*conforme ao direito* para a prática de tal ato. Note-se que, no caso do projeto urbanístico, não há como confundir a causa com o motivo do ato administrativo. A *causa* de todo e qualquer ato administrativo há de ser sempre a *satisfação do interêsse público*, pelo que, inexistente essa causa, inválido será também o ato administrativo.

18. Todo ato administrativo, entretanto, além da causa genérica acima indicada, possui também um *motivo determinante* de sua realização, consistente na razão de ser imediata de sua prolação, a qual, em se tratando de ato declaratório de utilidade pública visando concretizar as condições jurídicas necessárias à execução de plano urbanístico, encontra-se exatamente na *existência* dêsse projeto urbanístico. Conseqüentemente, se um projeto urbanístico não é *válido* ou se sofre *modificações*, deixando, por exemplo, de atingir um imóvel anteriormente previsto como devendo ser desapropriado, o motivo determinante do ato declaratório de utilidade pública não mais existe, perdendo êste sua *eficácia* própria, isto é, o poder de ensejar à Administração Pública a postulação de pleito judicial, visando obter o domínio do imóvel. É o ponto de vista do emérito STASSINOPOULOS:

“Une expropriation a été prononcée en vue de l’exécution du plan d’alignement. Si ce plan est modifié par la suite et postérieurement à l’acte d’expropriation, ce dernier devient révoqué comme étant depourvu de base légale” (*Traité des actes administratifs*, Atenas, 1954, pág. 284).

#### *A renúncia de direito subjetivo*

19. Não consistiria *renúncia* do direito subjetivo da Administração pública à obtenção de domínio sôbre o imóvel a substituição de um projeto por outro, de modo a que o segundo ficasse livre de desapropriação ou por ela apenas parcialmente atingido? A resposta a esta indagação encontra-se nas considerações jurídicas acima efetuadas sôbre a natureza jurídica do projeto urbanístico e a eficácia do ato declaratório de utilidade pública. Sendo o projeto urbanístico *norma jurídica* — lei em sentido material — pode ser livremente substituído por outro projeto urbanístico, desde que êste também constitua outra norma jurídica, isto é, possua os caracteres já expostos de *generalidade, impersonalidade e objetividade*. Assim sendo, a substituição de um projeto por outro, consistindo em simples *limitação administrativa do direito de propriedade*, não passa do livre exercício (é claro que em conformidade com o interêsse público) do *poder regulamentar* da Administração Pública, o qual não envolve a renúncia de direito subjetivo da mesma Administração, eis que não atinge diretamente qualquer *situação jurídica subjetiva* da qual seja titular e sim as *situações jurídicas objetivas* nas quais se encontre.

20. A modificação das situações jurídicas através a criação de novas normas jurídicas *erga omnes* reflete-se evidentemente nas situações jurídicas subjetivas até então existentes, mas de forma apenas indireta, isto é, na medida em que se apresentam *desconformes* com as novas situações

jurídicas objetivas criadas ou a revogação das já existentes pela lei nova. Assim, por exemplo, vigente norma jurídica autorizando em certo local o exercício do comércio, é válida a norma posterior revogando tal autorização ou estabelecendo novas condições para o exercício desse comércio, enquanto seria inválida determinação impedindo a prática do comércio ou estabelecendo condições diferentes para apenas alguns comerciantes. Da mesma forma, as declarações de utilidade pública, possuindo o fundamento jurídico de sua razão de ser no projeto urbanístico, perdem imediatamente sua razão de ser no momento da revogação deste último.

21. A renúncia ao direito subjetivo à desapropriação do imóvel somente se configuraria caso, vigente um processo urbanístico impondo a desapropriação de um imóvel qualquer, houvesse sido postulada a demanda expropriatória conseqüente e, esta, *sem qualquer alteração do projeto gerador*, fôsse objeto de comando administrativo *individual, pessoal e subjetivo*, no sentido de vir a ser sustada a lide, apesar de existir ato declaratório de utilidade pública. Nesse caso, o direito subjetivo à desapropriação evidentemente seria *renunciado*, ou seja, o direito à transferência coativa de certo e determinado imóvel para o patrimônio público teria sido objeto de uma declaração de vontade da Administração Pública no sentido de que deixava de ser exercido. Fora de hipótese *concreta* como esta, não há renúncia do direito subjetivo à desapropriação.

22. Não temos em dúvida, portanto, que se não configuraria, na espécie, renúncia por parte da Administração Pública a direito subjetivo de que seja titular o Estado da Guanabara sem a indispensável obtenção de consentimento legislativo. Trata-se, pelo contrário, de simples exercício do poder genérico de que goza dita Administração Pública de proceder ao disciplinamento do direito de construir através a criação de projetos urbanísticos que imponham deveres de *dar, fazer* ou *não fazer*. No caso em tela, criado o dever de *dar* o imóvel para a construção de logradouro público através o P.A. n.º 3.612, foi baixado, para se lhe dar a indispensável execução, o Dec. n.º 7.064, acima apontado, o qual outorgou à Administração Pública o poder de exercer a ação expropriatória sobre os imóveis do contribuinte; uma vez, entretanto, revogado o P.A. n.º 3.612 e suas sucessivas alterações pelo também já referido Decreto "E" n.º 256, segue-se haver desaparecido o *motivo* jurídico outorgando *validade* ao ato declaratório de utilidade pública, retirada, conseqüentemente, toda e qualquer eficácia à sentença prolatada na ação expropriatória postulada perante a atual 5.ª Vara da Fazenda Pública, a qual não mais poderá *ser executada*, a menos que sobre os imóveis recaia *outro ato* declaratório de utilidade pública, baseado em fundamentos diversos. Não ocorreu, pois, renúncia a direito subjetivo do Estado.

#### *A orientação da Administração Superior*

23. Note-se ademais consistir programa da Administração Superior do Estado promover o desligamento de vínculos expropriatórios pesando sobre os imóveis que não mais integram projetos urbanísticos, tendo em vista sua modificação posterior. Além do despacho do Exmo. Sr. Governador

do Estado a fls. 105 do presente processo, é de salientar-se a Portaria "N" SOP n.º 4, de 20-3-1964, do então Secretário de Obras Públicas, hoje Governador Interino do Estado, determinando, em seu item 3 (a) o cancelamento de expropriações não mais necessárias ao serviço público.

24. Somos, pois, de parecer que, uma vez aprovado o presente, *s.m.j.* dos doutos, é de ser remetido à Secretaria de Obras Públicas para os fins mencionados na mencionada Portaria.

Rio de Janeiro, 1.º de junho de 1964.

ROCHA LAGOA  
Procurador do Estado

### IMÓVEL DESAPROPRIADO. AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO. TERMO DE DESISTÊNCIA DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS

Consulta o Sr. Dr. Diretor do 3-DD sobre a possibilidade de ser autorizada construção no imóvel de n.º 74 da Rua Machado Coelho, objeto de desapropriação por parte do Estado.

A construção anteriormente existente no imóvel foi atingida por um incêndio que a destruiu parcialmente, ficando remanescentes inaproveitáveis e perigosos à segurança pública, razão pela qual o Estado notificou, por diversas vezes, o proprietário para que promovesse a demolição das paredes, etc., em ruínas. Essa demolição foi efetivada em 24-8-1964, estando o proprietário pleiteando construir no imóvel, desistindo de qualquer pedido de indenização contra o Estado em razão dessas benfeitorias, conforme termo assinado perante a SURSAN, caso este venha a efetivar a desapropriação já em curso.

#### *A situação jurídica do imóvel*

2. A fim de fazer um juízo seguro sobre a situação do imóvel em razão da desapropriação, compulsei os autos judiciais perante a 7.ª Vara da Fazenda, tendo extraído as seguintes informações :

a) que, por acórdão da Egrégia 4.ª Câmara Cível, prolatado na Apelação n.º 8.551 e publicado no *D.J.* de 16-7-1951, às fls. 68, foi a ação de desapropriação julgada procedente e condenado o Estado ao pagamento da indenização de ..... Cr\$ 216.104, mais Cr\$ 12.000 de honorários e custas, na forma da lei;

b) transitado em julgado o referido acórdão, baixaram os autos à 7.ª Vara, tendo o MM. Juiz exarado o "Cumpra-se o V. acórdão", não tendo havido nenhum ato posterior de