



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0702.06.267131-9/002 Numeração 2671319-
Relator: Des.(a) Peixoto Henriques
Relator do Acórdão: Des.(a) Peixoto Henriques
Data do Julgamento: 18/06/2013
Data da Publicação: 21/06/2013

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA. VIA LOCAL. USO EXCLUSIVO DE MORADORES DE UM CONDOMÍNIO VERTICAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. Contraria a Lei n.º 8.666/1993 a ausência de interesse público na desafetação de rua para servir ao interesse do particular lindeiro.

V.V.:

REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA. VIA LOCAL. USO EXCLUSIVO DE MORADORES DE UM CONDOMÍNIO VERTICAL. POSSIBILIDADE. Apesar de as ruas constituírem reserva institucional de loteamento com o objetivo de atender uma necessidade pública de circulação, no caso em apreço a desafetação e alienação de trecho de uma rua no Município de Uberlândia não infringiu o direito de locomoção por se tratar de via local de uso exclusivo de moradores de um condomínio horizontal.

REEXAME NECESSÁRIO-CV Nº 1.0702.06.267131-9/002 - COMARCA DE UBERLÂNDIA - REMETENTE: JD 1ª V FAZ PUBL AUTARQUIAS COMARCA UBERLÂNDIA - AUTOR: JUVENIL MARTINS FERREIRA - RÉU: MUNICÍPIO UBERLANDIA

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

dos julgamentos, por maioria, EM REEXAME NECESSÁRIO, REFORMAR A SENTENÇA.

DES. PEIXOTO HENRIQUES

RELATOR VENCIDO

DES. OLIVEIRA FIRMO

RELATOR P/ACÓRDÃO

DES. PEIXOTO HENRIQUES (RELATOR)

V O T O

Trata-se de reexame necessário da sentença de fls. 274/278 que, na "ação popular" proposta por Juvenil Martins Ferreira contra o Município de Uberlândia, julgou improcedente o pedido.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais opina pela reforma da sentença, fazendo-o tanto por sua Promotoria de Justiça (fls. 290/303) quanto pela Procuradoria de Justiça (fls. 304/310).

Dou por relatado.

Cabível o reexame (art. 19, Lei n.º 4.717/65).

Juvenil Martins Ferreira propôs a presente "ação popular" em razão da desafetação e alienação de parte da Rua Riachuelo, situada no Bairro Tubalina, na cidade de Uberlândia, entre a Rua Tomé de Souza e a Rua Maria Aparecida Costa, para a empresa CIMA



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Engenharia e Empreendimentos Ltda..

Esclarece o autor que adquiriu um imóvel da referida empresa, no residencial Belvedere e, posteriormente, a empresa lançou outro empreendimento, situado exatamente ao lado, chamado Residencial Belvedere II, de forma que a Rua Riachuelo fica entre os dois edifícios.

Afirma que caso a Rua Riachuelo seja objeto de desafetação e alienação, esta será utilizada pela construtora Cima Engenharia como garagem dos condôminos do edifício Residencial Belvedere II, ficando o residencial Belvedere, no qual o autor possui um imóvel, sem acesso ao logradouro público, tendo como única forma de acesso a portaria do vizinho, na Avenida Getúlio Vargas.

Aduz o autor que o bem público deve conservar sua destinação, qual seja, via pública para circulação de veículos e pedestres, especialmente para entrada e saída de veículos do residencial Belvedere, e caso seja desafetada a rua Riachuelo, gerará uma passagem forçada em imóvel alheio, podendo gerar indenização nos termos do art. 1.285 do CCB, bem como desvalorização das unidades autônomas do edifício Belvedere.

Inicial apresentada às fls. 2/9, com documentos às fls. 10/75.

Determinada emenda da inicial (fls. 76/76v), o autor



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

esclareceu a situação às fls. 77/80.

A liminar foi indeferida à fl. 81.

Contestação às fls. 84/90, com documentos às fls.91/136.

Impugnação às fls. 138/132.

Designado perito (fl. 147v), foi apresentado laudo à fl 166, complementado às fls 178/187.

Como o perito utilizou três projetos fornecidos pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano para analisar a situação, o d. magistrado determinou a sua juntada aos autos (fl. 203), o que foi cumprido (fls. 206-A a 206-H, 207-A a 207-N e 208-A a 208-N).

Proferida sentença, em que o magistrado singular julgou extinto o feito por falta de interesse processual (fls. 213/221).

Não existindo recurso voluntário, os autos foram encaminhados a este Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, tendo a d. Procuradoria Geral de Justiça opinado às fls. 229/231 pela nulidade do feito.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Esta 7ª Câmara Cível cassou a sentença, como se depreende do acórdão de fls. 237/249, em razão da ausência de intervenção do Ministério Público no feito, nos termos do art. 6º, § 4º, da Lei n.º 4.717/65.

Retornado os autos à origem (fl. 246), o feito foi anulado desde a fl. 81, sendo intimado o Ministério Público para se manifestar nos autos.

Parecer apresentado às fls. 248/254, foram as partes intimadas para manifestar se tinham interesse na produção de outras provas e se há oposição ao aproveitamento das provas já produzidas (fl. 285).

O Município de Uberlândia pugnou pelo julgamento antecipado da lide (fl. 257) e o autor não se opôs ao aproveitamento das provas já produzidas (fl. 258).

Parecer final do Ministério Público às fls. 261/273, opinando pela declaração incidental de inconstitucionalidade da Lei Municipal que desafetou trecho da Rua Riachuelo e pela anulação do negócio jurídico realizado entre o Município de Uberlândia e a Cima Engenharia e Empreendimentos Ltda..

Julgada improcedente a ação (fls. 274/278).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Ressalte-se que não houve recurso voluntário, tratando-se aqui apenas de reexame necessário, nos termos do art. 19 da Lei n.º 4.717/65.

Pois bem.

Cabe ao Município, nos termos do art. 182 da CR/88, executar a política de desenvolvimento urbano, buscando garantir o bem estar de seus habitantes.

Como diretriz geral de política urbana, tem-se a Lei Federal n.º 10.257/11 que prevê em seu art. 2º:

"Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...)

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

(...)

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;"



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Assim, compete ao Município o controle dos requisitos urbanísticos para o loteamento, sendo necessário resguardar áreas de circulação em virtude do direito de ir e vir consagrado na Constituição da República de 1988.

Com efeito, a criação de áreas para circulação tem como finalidade a garantia de infraestrutura mínima da cidade, garantindo um crescimento urbano ordenado, com a manutenção de áreas livres para utilidade pública.

Sobre o parcelamento do solo urbano é necessário observar a Lei Federal n.º 6.766/79, que dispõe em seu art. 4º:

"Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.".
(negritei)

Neste ponto, vislumbra-se que no caso concreto, ao aprovar a ocupação daquela área, o Município de Uberlândia resguardou uma área de circulação, qual seja, a Rua Riachuelo, justamente porque existia uma necessidade pública.

Certo é que com o loteamento da região, a Rua Riachuelo passou ao domínio do Município de Uberlândia, como disposto no art.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

22 do mesmo Estatuto, "verbis":

"Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo."

Não há dúvidas de que a rua é um bem público, conforme disposição expressa do art. 99, inciso I, do CCB; vale conferir:

"Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças." (negritei)

Assim, enquanto a rua tiver natureza jurídica de bem comum do povo, não pode ser alienada; é o que determina o art. 100 do CCB:

"Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar." (negritei)

Mas, se descaracterizada a natureza jurídica da rua, ou seja, transformada em bem dominical, poderá ser alienada pelo Município.

"In casu", foi exatamente o que fez o Município de Uberlândia.

A Lei Municipal n.º 8.755/04 autorizou a desafetação do



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

domínio público e a alienação de parte da Rua Riachuelo para a empresa Cima Engenharia e Empreendimentos Ltda..

Consta no art. 2º da referida lei municipal que a área é inaproveitável para implantação de sistema viário (fl. 58).

Compulsando detidamente os autos, nota-se dos mapas e fotos anexados que a Rua Riachuelo realmente passa no meio dos dois edifícios construídos pela empresa Cima, de forma que o trânsito naquele trecho seria exclusivo de moradores.

É o que também restou apurado pela perícia.

Conforme se depreende do laudo de fls. 166 e 178/187, a Rua Riachuelo é uma via local, ou seja, utilizada apenas para o tráfego dos moradores do condomínio, possuindo em seu contorno outra via de acesso, qual seja, a Avenida Getúlio Vargas.

Assim, apesar de o Ministério Público ter mencionado a existência de várias ações civis públicas para apurar irregularidades no uso do solo naquele Município, no caso em apreço a desafetação da Rua Riachuelo não causa prejuízo à população ou à infra-estrutura da cidade e, por outro lado, garante, como bem ressaltado pelo d. magistrado singular, a segurança daqueles moradores, que passam a ter um maior controle da entrada e saída através de uma única portaria com acesso pela Avenida Getúlio Vargas.

Com efeito, o objetivo da compra de parte da rua foi convertê-la em área de estacionamento e integração dos dois condomínios, de forma que o edifício Belvedere, no qual reside o autor, passa a usar o acesso do edifício Belvedere II, situado na



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Avenida Getúlio Vargas, como demonstra o mapa acostado à fl. 73.

Nesse sentido, apesar de as ruas constituírem reserva institucional de loteamento com o objetivo de atender uma necessidade pública de circulação, no caso em apreço a desafetação e alienação de trecho de uma rua no Município de Uberlândia não infringiu o direito de locomoção por se tratar de via local de uso exclusivo de moradores de um condomínio horizontal.

Mediante tais considerações, MANTENHO A SENTENÇA EM REEXAME NECESSÁRIO.

Custas "ex lege".

É como voto.

DES. OLIVEIRA FIRMO (REVISOR)

Sr. Presidente,

Peço vista, para melhor análise do caso.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA (PRESIDENTE)

Este feito vem adiado de sessão anterior (21/5/2013), o que se deu por pedido de vista do em Revisor, após votar o Relator pela confirmação da sentença.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Para continuidade do julgamento, passo a palavra ao d. Revisor.

DES. OLIVEIRA FIRMO (REVISOR)

V O T O

I -

1. Senhor Presidente, peço vênica ao Relator para, divergir de seu voto, pois entendo outro o desfecho a ser dado ao julgado.

II -

2. JUVENIL MARTINS FERREIRA aforou AÇÃO POPULAR em face do MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA/MG para impedir a alienação do bem público de uso comum, parte da Rua RIACHUELO, TUBALINA - COLÔNIA, na cidade de Uberlândia/MG, para a empresa CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTO LTDA. (f. 8).

3. Na contra mão da lógica saudável de acontecimentos administrativos ou de construções de fatos administrativos, na indústria de uma sã inteligência, no estímulo da moralidade pública, não se conforma a razão destes autos, na versão do MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA/MG, com a realidade aqui expressa, na letra do vernáculo e em cartografia.

4. Na espécie, o particular, CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTO LTDA., tocou-se de interesse pelo bem público de uso comum, espaço alinhado de 11,50m (onze inteiros e cinquenta centésimos de metros) de largura, um pedaço de rua de 763,75 m² (setecentos e sessenta e três inteiros e setenta e cinco centésimos de metros quadrados) (f. 49 e 54) que antes ligava a Rua MARIA COSTA à Rua TOMÉ DE SOUZA, obediente à simétrica projeção dos logradouros públicos que desenham o Bairro TUBALINA - COLÔNIA, na cidade de Uberlândia/MG

5. A vista do interesse patrimonial - a que alguém possa dizer sanha comercial ou ambição pelo lucro - a CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. acicatou o MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA/MG a vender-lhe aquele bem público (proc. admin. no 1.229/03/SMA/DP, de 12.9.2003).

6. A partir daí, por não se tratar de ato discricionário, lavraram-se dois pareceres técnicos (no 084/2003 e 007/2004) não apresentando restrições à venda. Ao que "parece", de encomenda, pois os pareceres haveriam de indicar a venda e não "não se opor", como se fora o patrimônio público sempre à venda sempre (no comércio), aguardando apenas um comparador interessado. Isso ao pressuposto que indicar à venda ou recomendar a alienação é diferente de apenas nada opor ao negócio.

7. A Lei municipal no 8.755/2004 serviu a esse equívoco processo de ensejar a venda de parte da Rua RIACHUELO, "legalizando-o", ainda mesmo que o interesse público em momento algum tenha vindo a lume para análise.

II - a)

8. No local, ciente da existência da Rua RIACHUELO, a empresa beneficiária construiu às suas margens dois condomínios residências multifamiliares independentes (Residencial Belvedere e Residencial Belvedere 2a etapa).

9. Sobre a rua em questão dizem os pareceres técnicos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SEDUR) do MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA/MG:

- Parecer Técnico no 063/2002/SEDUR (f. 42-44), subscrito por engenheiros e arquitetos, referindo-se ao Parecer Técnico no 167/96, que informa não estar aberta no local a Rua RIACHUELO, bem como afirmaria que o logradouro "poderá ser descaracterizado para venda ao proprietário confrontante" (f. 43);

- Parecer Técnico no 84/2003/SEDUR (f. 47-48), afirma que a Rua RIACHUELO "é uma via local, sem importância para o sistema viário básico, cuja função é permitir o acesso às quadras 02 e 02", reportando-se ao Parecer no 063/2002, elevado a argumento de autoridade, para, então, não se opor à venda (f. 47);

- Um novo Parecer Técnico no 007/2004/SEDUR (f. 21-22), remetendo-se ao de no 84/2003/SEDUR, ratifica a ausência de restrição da SEDUR.

10. Embora o requerimento da CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. para obter outorga de concessão de uso e incorporá-lo ao seu patrimônio seja datado de 21.10.2005 (f. 69-70), desde antes já ocupara a área, cercando-a, com muro e alambrado (f. 65).

11. Os pareceres no 63/2002, no 084/2003 e no 007/2004 são, essencialmente, uma repetição um do outro, como que feitos de adrede indústria para apresentar legalidade.

12. Saliente-se que o primeiro desses pareceres, o de no 063/2003, remete-se a um parecer de no 167/96 - se se considerar datado de 1996, muito anterior à aquisição do imóvel pela CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. e muito distante (7 - sete - anos) da realidade de 2003. E, à ausência do conteúdo do referido Parecer no 167/96 nestes autos, dir-se-á apenas é que noticia o Parecer no 063/2003 que a Rua RIACHUELO, no trecho (quarteirão) em causa, não estaria ainda aberta.

II - b)

13. O clamado art. 17, §3o da Lei no 8.666/93, buscado como supedâneo ao negócio engendrado, trata, no entanto, de área inaproveitável remanescente ou resultante de obra pública. No caso, não houve qualquer obra pública, senão se desafetou uma parte de rua para criar o fato (supositício) de uma área imprestável, e, então, torná-la comerciável e objeto de venda a um particular lindeiro, que à

altura já houvera construído e vendido (condomínio) sua área original, ainda que não procedido à transferência no registro de imóveis. E mais, como mesmo é dos autos, a CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. já de há muito ocupara a área invadindo-a e nela edificando um estacionamento.

14. A uma vista d'olhos no mapa de f. 103 vê-se evidente a distorção de fechar-se, aniquilando, a via pública, destoando mesmo da simetria do traçado das diversas vias do bairro, pondo à calva o prestígio a um interesse privado, e não a um interesse público. Assim, a exclusão de um trecho da Rua RIACHUELO em nada revela evidente qualquer interesse público.

15. Com efeito, evidenciada a ilegalidade na espécie, decorrente da inexistência de interesse público justificado, importando em ofensa flagrante à Lei no 8.666/93:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: (negrejei)

16. Para além, ainda há ofensa às leis de organização urbana.

II - c)

17. Após a movimentação em sede do Executivo, a seu turno, o Legislativo elaborou a Lei municipal no 8.755, de 11 de agosto de 2004, autoriza ao MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA/MG a caracterizar e desafetar do domínio público parte da Rua RIACHUELO, bem como alienar a área correspondente à CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., por "investidura" (ar. 17, I da Lei no 8.666/93), já que a referida empresa é proprietária lindeira de ambas as margens da rua naquele quarteirão. A área teria sido reconhecida como inaproveitável para implantação do sistema viário.

Vale destacar que os autos são jejunos de qualquer documento que traduza a tramitação do projeto legislativo que redundou no na Lei

municipal no 8.755/2004.

II - d)

18. É certo que nos estudos de desafetação - se os houvesse - não poderiam desconsiderar a existência de prédios de condomínios residenciais multifamiliares de uma borda a outra da Rua RIACHUELO na parte em causa. Demais disso, sequer esteve a rua aberta ou caracterizada como tal para que se pudesse afirmar tão cabalmente a sua desnecessidade.

19. É de se lamentar que, em primeiro grau, na instrução do feito o seu presidente, embora deferindo perícia, não se dignou de elaborar um quesito sequer. Contudo, é esclarecedora a resposta do perito oficial ao quesito no 1: "...a rua Riachuelo é uma via local conforme a Lei Complementar no 374 de 27 de agosto de 2004, ou seja, é a via com lotes de uso predominantemente residencial, que dá suporte ao tráfego local e está inserida em uma área cujos contornos são constituídos por vias estruturais (Av Getúlio Vargas) e coletoras (Rua Tomé de Souza)" (f. 166).

20. Assim, a questão não se reduz a que a parte da Rua RIACHUELO servisse apenas aos imóveis lindeiros, mas sua prestação a todos os transeuntes, costumeiros ou eventuais.

21. Ademais, em 1.3.2006 deu-se o "habite-se" ao condomínio Belvedere - Etapa I, com endereço na Rua RIACHUELO no 289, conforme está no registro de imóveis da Comarca e cidade de Uberlândia/MG (f. 193v.) e o mesmo para o Edifício Residencial Belvedere - Etapa II, em 29.11.2005 (f. 197v.).

II - e)

22. Assim, a ilegalidade anterior já define esta causa, especialmente no ponto da ausência de interesse público, gravemente ofendido por urdidura para dar aparência de legalidade a uma conduta indevida: venda da área de uso comum a partir da desnecessária ou forçada

desafetação.

23. A sentença também focou nos interesses particulares (ainda que dos condôminos exclusivamente). Essa, no entanto, não é o cerne da questão que se deve deslindar aqui.

24. Ora, se a Lei no 6.766/79, por seu art. 4o, prescreve que as áreas públicas num loteamento hão de ser proporcionais à densidade de ocupação, deve-se considerar que uma vez estabelecida não podem ser diminuídas, sob pena de macular a determinação legal (art. 4o da Lei federal no 6.766/79).

25. Aqui não se está preservando o patrimônio público com a venda pretendida; pelo contrário, está-se ofendendo ao interesse público qualquer movimento no sentido de destacar do patrimônio público área adquirida por força de lei.

26. Ademais, é de se ter que a aquisição de um bem público (desafetado), deve se dar, via de regra, em certame público. A exceção seria por investidura, esta que se constitui na incorporação do bem ao patrimônio particular do lindeiro, especificamente para os casos de área inaproveitável, remanescente ou resultante de obra pública.

27. O loteador, dentro do limite mínimo, destacou a Rua RIACHUELO como compósito área pública total do loteamento, percentual exigido por lei (§1o do art. 4o da Lei federal no 6.766/79 - redação original) e a partir de uma séria consideração. O resultado foi ludibriar a lei, pois, tal como restou posto, aquele loteamento ficou com menos Xm2 de área pública de uso comum. Poderia ser transformado numa travessa, num jardim ou numa rua fechada.

28. A contrariedade ao interesse público geral está exatamente em que a desafetação só serviu ao particular lindeiro.

29. Por tudo, então, ausente o interesse público, inviável a alienação de parte da Rua RIACHUELO por absoluta ilegalidade. E, ainda que presente - ad argumentandum tantum -, está indubitável nos autos

que houve também ofensa ao disposto no art. 17, §3º da Lei no 8.666/93 (outro vício de ilegalidade), pois a Rua RIACHUELO não constitui área remanescente ou resultante de obra pública, a justificar, na espécie, autorização veiculada em norma municipal para caracterização, desafetação e venda de logradouro público por investidura.

III - CONCLUSÃO

30. PELO EXPOSTO, com as vênias de estilo ao Relator, REFORMO A SENTENÇA, EM REEXAME NECESSÁRIO, PARA JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO, DECRETANDO A INVALIDADE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E DA PRÓPRIA LEI MUNICIPAL No 8.755/2004 DE UBERLÂNDIA que autorizou a caracterização, a desafetação e a venda do imóvel público designado por "Área A (parte da Rua Riachuelo), situado no Bairro Tubalina" (f. 58). Ainda, determino ao MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA/MG que adote todas as providências necessárias para a imediata liberação do espaço físico em que está ocupada a parte da Rua RIACHUELO aqui tratada, a fim de que possa ser utilizado como via pública.

Condeno o MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA/MG requerido a pagar ao requerente, honorários advocatícios, que fixo em R\$2.000,00 (dois mil reais), tomando em consideração a complexidade da causa, instruída com prova documental e pericial; o tempo de duração do processo, decorrido mais de 4 (quatro) anos do ajuizamento da ação até a sentença; e a prestação do serviço na Comarca onde o advogado se estabelece.

31. Custas: requerido: isento.

É o voto.

DES. WASHINGTON FERREIRA

V O T O

Senhor Presidente,

Peço vênia ao eminente Relator para acompanhar o eminente Revisor.

A situação retratada nos autos envolve a desafetação de trecho da Rua Riachuelo, em Uberlândia, conforme descrito nos autos.

O trecho, dentro dos projetos de delineamento do sistema viário no Bairro Tubalina - Colônia, na cidade de Uberlândia, fazia a ligação de duas outras vias públicas: a Rua Maria Costa e a Rua Tomé de Souza. Isso é incontroverso.

Indiscutível, também, que a desafetação culminou na alienação do trecho a particular: a sociedade empresária CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

A análise dos elementos probatórios ainda permite a identificação do interesse econômico de CIMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. na aquisição do trecho da Rua Riachuelo, pois esta detinha a propriedade de dois lotes nele localizados (um no lado oposto ao outro), vindo a construir, em cada um, um condomínio residencial. Com a aquisição do trecho da Rua Riachuelo, que separava os dois lotes (e, portanto, os dois empreendimentos), poderia agregá-los por meio do fechamento da passagem às demais pessoas, dando, assim, destinação particular e exclusiva àquele.

Aliás, muito antes do requerimento dirigido ao Município de Uberlândia, para fins de obtenção da concessão do uso do trecho e da sua incorporação, a sociedade empresária já ocupava, de fato, a área, como se nota à f. 65 dos autos.

Certo é que o bem público volta-se a interesses que ultrapassam qualquer favorecimento puro e irrestrito, tanto que o ato específico da sua alienação pressupõe a desafetação, segundo pressupostos mínimos pautados nos princípios constitucionais da Administração Pública (artigo 37, caput, da Constituição da República de 1988) e, em regra, com prévia autorização legislativa. Confira-se

no disposto pelo artigo 100 do Código Civil: "Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar."

Na alienação do trecho da Rua Riachuelo, bem de uso comum, nos moldes do artigo 99, I, do Código Civil, não vejo, diante das características do bem, óbice inicial à alienação. Mas se torna imprescindível, na desafetação, diante da natureza do bem público em apreço, a prévia autorização legislativa, como decorrência lógica do regime jurídico próprio dos bens públicos.

Oportuna a lição de MARÇAL JUSTEN FILHO a respeito:

A exigência de autorização legislativa para alienação de bens imóveis não encontra seu fundamento na Lei nº 8.666, mas decorre do regime jurídico próprio dos bens públicos.

Um dos institutos jurídicos fundamentais ao regime dos bens públicos consiste na afetação. A afetação é a subordinação de um bem a regime jurídico diferenciado, aplicado em vista da destinação do bem à satisfação das necessidades coletivas e estatais, do que deriva inclusive a sua inalienabilidade. A afetação é decorrente ou da própria natureza do bem ou de um ato estatal unilateral, ainda que possa decorrer também de uma situação fática imemorial.

Os bens imóveis somente poderão ser alienados quando não estiverem afetados à satisfação de necessidades coletivas. A desafetação depende usualmente de ato legislativo, tal como previsto no art. 100 do Código Civil ("Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar").

Daí se segue que a alienação de bens dominicais não depende de autorização legislativa prévia, a não ser que diversamente esteja previsto na legislação própria do seu titular.

Lembre-se que existem certos bens públicos que não comportam

desafetação, em virtude de sua vinculação inafastável com a realização de interesses nacionais. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 14.ed. São Paulo: Dialética, 2010, p. 233)

A prévia autorização legislativa, embora visualizada na Lei municipal nº 8.755, de 2004 (que previu a desafetação e a alienação), de fundo, não permite a identificação de outro requisito imprescindível à desafetação exigida na hipótese: a justificativa do interesse público no ato.

A existência dos pareceres técnicos municipais prévios, por si, não nos leva a tal justificativa. Na verdade, lançam meras abordagens favoráveis à alienação do trecho da Rua Riachuelo, sem nada acrescentarem sobre aquele ponto especial.

Se não bastasse, é certo que a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993), que regulamenta o artigo 37, XXI, da Constituição da República de 1988, institui normas relativas às licitações e aos contratos da Administração Pública e dá outras providências, disciplina, nos artigos 17 a 19, a questão da alienação de bens públicos.

Não há, por outro lado, qualquer indicativo mínimo nos autos que permita a conclusão de que os preceitos expostos nos artigos 17 a 19, antes mencionados, tenham sido observados, dentro dos contornos da alienação procedida.

A ilegalidade do ato objeto da lide é, enfim, incontestável, pois houve clara tentativa de dar ares de "legalidade" a uma situação concreta de prevalência única do interesse econômico particular, que culminou no próprio redesenho viário no local onde está o trecho da Rua Riachuelo.

Nem se cogite que o trecho nunca teve a destinação pública, ou que deixou de tê-la, para, assim, admitir-se a consolidação de uma destinação particular a um bem público.

Se a destinação pública imbuída no próprio ato administrativo de estabelecer a existência da via pública, na extensão em que fora implantada, não chegou a receber o alcance concreto, ou este deixou de ser observado por todos, não se pode concluir pela desafetação e pela edição da Lei municipal nº 8.755, de 2004, como mero reconhecimento formal.

Não ficou demonstrada, na espécie, que o trecho da rua não era utilizado de forma geral, tampouco se provou que deixou de ser utilizado de tal forma.

E, ainda que fosse demonstrada qualquer uma das hipóteses, o trecho da rua não perde, pelo não-uso, a destinação pública para a qual foi constituído.

Nas palavras de MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO:

O que é inaceitável é a desafetação pelo não-uso, ainda que prolongado, como, por exemplo, no caso de uma rua que deixa de ser utilizada. Em hipótese como essa, torna-se necessário um ato expresso de desafetação, pois inexistente a fixação de um momento a partir do qual o não uso pudesse significar desafetação. Sem essa restrição, a cessação da dominialidade pública poderia ocorrer arbitrariamente, em prejuízo do interesse coletivo. (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 18.ed. São Paulo: Atlas, 2005, p. 585)

A desafetação e a posterior alienação são atos expressos da Administração Pública e devem estar atrelados a justificativa que permita afastar qualquer favorecimento, sob pena de afronta ao artigo 37, caput, da Lei Maior, e às normas infraconstitucionais de regência.

Como, na situação, predominaram os propósitos únicos particulares em torno da desafetação e da alienação do trecho da Rua Riachuelo, outra não pode ser a medida se não a de afastá-los, invalidando o processo administrativo e a Lei municipal nº 8.755, de



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

2004.

Frente ao deduzido, REFORMO A SENTENÇA, NO REEXAME NECESSÁRIO, para julgar procedente o pedido, seguindo a linha adotada pelo eminente Revisor, com relação aos ônus sucumbenciais, inclusive.

É como voto.

SÚMULA: "POR MAIORIA, REFORMARAM A SENTENÇA EM REEXAME NECESSÁRIO."