

Retrocessão (art. 1.150 do Código Civil). Não ocorre, quando o ato do expropriante não contraria o destino de utilidade pública que motivou o desapossamento.

No presente processo, discute-se a concessão de uso, à Prefeitura Municipal de Salvador-BA, através Convênio, do terreno com a área de 4.900,00 m², utilizado pelo Ministério do Exército, situado na articulação da Rua Marquês de Monte Santo e Avenida Amaralina, naquela cidade, destinado a integrar-se no patrimônio público como bem de uso comum. Propõe-se a referida Prefeitura a reconstruir, em outro local, indicado pelo Comando daquela Unidade, a casa do Sub-Comandante e aguarita da sentinela.

2. Trata-se de parte do imóvel desapropriado pelo Decreto n.º 43.471, de 28 de março de 1958 (fls. 6, 17, 34, 37 e 50), de que pende recurso interposto para o Egrégio Tribunal Federal de Recursos — Apelação cível n.º 25.941 (fls. 17, 19 e 36), visando apenas a apurar o preço a pagar, não importando na perda de posse do terreno, pela expropriante, a União (fls. 48).

3. A douta Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado da Bahia (fls. 48) já se pronunciou pela legalidade do ato da União, isto é, de ceder o terreno à Prefeitura local, para vias de comunicação, de “uso comum do povo” (art. 66 do Código Civil), assinalando que “a cessão de posse à Prefeitura para construção de vias de comunicação é necessária ao uso do terreno, pelo Exército, pois os poderes públicos são interligados”, e “sendo a cessão à Prefeitura “para uso comum do povo”, não ocorre a transferência do domínio, ainda inexistente para a União e sim transferência parcial de posse, na qual já foi imitada, em decisão assegurada pelos Tribunais como irrecorrível” (fls. 46/48).

4. A rigor, portanto, estaria esta Assessoria Jurídica dispensada de tecer quaisquer outras considerações em tema de

matéria jurídica, pertinente ao assunto, eis que substancialmente apreciada no parecer em tela.

5. Não nos furtaremos, todavia, ao dever de assinalar que, efetivamente, face aos termos do Decreto-lei n.º 3.365, de 21.6.41 e o Código Civil, art. 1.150, estaria o expropriante obrigado a oferecer ao ex-proprietário o imóvel desapropriado, no caso de desvio de destinação, sob pena de responder por perdas e danos decorrentes do não oferecimento. Em verdade, a referida lei especial de desapropriação é omissa a respeito do instituto da retrocessão, tendo Francisco Campos informado, na “exposição de motivos” desse Decreto-lei: “Deixam de ser regulados os institutos da requisição e da retrocessão, hoje erradamente assimilados ao de desapropriação, que continuarão a reger-se pelo Código Civil”. E Carlos Maximiliano (“Comentários à Constituição de 1891”, pág. 687/88), assinala:

“Os bens expropriados para um fim não podem ser aproveitados para outro, sem novo acordo com o dono primitivo ou compensação pecuniária. Sobretudo, não é lícito por desistir da obra o Poder Público, revender o imóvel.”

6. Não padece dúvida de que a retrocessão, outrora direito real, é hoje direito pessoal, tal como definido no art. 1.150 do Código Civil e não pode confundir-se com a reivindicação (art. 35 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21.6.41), nem mesmo com a perempção ou preferência, com a cláusula de retrovenda, dadas as respectivas características especiais. Pressupõe o interesse público, sendo evidente que, se este desaparece, a consequência será o restabelecimento da propriedade privada.

7. Mas não ocorre, *in casu*, esta hipótese, pois como bem demonstrado ficou naquele parecer, a jurisprudência do Egrégio Supremo Tribunal Federal é no sentido de que a finalidade da desapropriação não é desviada quando o bem desapropriado continua sendo empregado para fim de utilidade pública, embora diferente daquele a que se destinava primitivamente, não havendo risco de ficar aberto, em favor dos desapropriados, o direito à retrocessão.

8. Nesse sentido, aliás, é o parecer do Sr. Consultor-Geral da República, n.º 661-H, de 13.3.68, aprovado pelo Exmo. Sr. Presidente da República e publicado no “Diário Oficial” de 19.3.68, pág. 2.257, do qual ora anexamos cópia xerografada.

9. Somos, assim, pela autorização da concessão de uso do terreno, de acordo com as disposições do Decreto-lei n.º 271, de 28.2.67 (art. 7.º), em termos de Convênio, com observância das formalidades legais (art. 14, item V, do Decreto-lei n.º 147, de 3.2.67).

É o parecer, *sub censura*.

A consideração do Sr. Assessor-Chefe.

S.P.U. Assessoria Jurídica, em 10 de julho de 1972.

Fortunato Benchimol
ASSIST. JURÍDICO
MAT. 1.373.026