



Mudança lícita de área desapropriada não autoriza retomada por ex-dono

Se a mudança de destinação da área desapropriada é lícita, o ex-proprietário não tem direito de retomá-la. Com esse entendimento, o ministro Benedito Gonçalves, do Superior Tribunal de Justiça, rejeitou a admissão de recurso de uma construtora relativo a terrenos em Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro, desapropriados em 1960.

Tratam-se de dez quadras situadas na divisa entre Jacarepaguá e a Barra da Tijuca, entre o autódromo Ayrton Senna e o aeroporto, margeando a Lagoa de Jacarepaguá e ocupando parte da avenida Embaixador Abelardo Bueno. A área toda tem cerca de 318 mil metros quadrados.

Retrocessão e tredestinação

A Justiça fluminense negou à construtora o chamado “direito de retrocessão”, por entender que a nova destinação dos terrenos pelo município foi lícita. Para o relator, o recurso da construtora contra essa decisão não pode ser apreciado pelo STJ porque a corte teria que reavaliar provas, o que não é permitido em Recurso Especial de acordo com a Súmula 7 do tribunal.

Além disso, o entendimento do STJ é que não há direito de retrocessão (retomada do bem expropriado pelo ex-proprietário) em caso de tredestinação (mudança de finalidade da área desapropriada) lícita. O relator, ministro Benedito Gonçalves, também menciona jurisprudência do Supremo Tribunal Federal que confirma a interpretação.

Mudanças na região

Conforme o TJ-RJ, a mudança de destinação dos terrenos não pode ser considerada ilícita devido às diversas transformações ocorridas na região ao longo dos 28 anos passados entre o decreto de desapropriação e a transcrição do mandado de efetivação da medida. Em 1960, quando foi determinada a desapropriação, não existia o município do Rio de Janeiro (a região configurava o Distrito Federal antes da inauguração de Brasília). A destinação prevista para a área desapropriada seria abrigar um polo ecológico.

Em 1968, o estado da Guanabara pavimentou 11 vias, incluindo a hoje conhecida como Ayrton Senna e a estrada Lagoa-Barra. No ano seguinte, foi aprovado plano de urbanização e zoneamento da região de Jacarepaguá, elaborado por Lúcio Costa. Já em 1975, com a fusão dos estados do Rio de Janeiro e da Guanabara, destinou-se o terreno ao então já criado município do Rio de Janeiro.

De acordo com o laudo pericial analisado pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, a criação no local de um polo urbano cultural e empresarial voltado para o cinema tem interesse econômico, social, artístico, cultural, tecnológico e turístico para o município, retratando a manutenção do interesse público na desapropriação, e possui chancela legal. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Date Created

16/05/2013