
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA PROPOSTA — POSSIBILIDADE - PEDIDO JURIDICAMENTE POSSÍVEL**RESUMO**

- - Segundo o Estado de São Paulo, o acórdão omitiu-se em apreciar a questionada existência da limitação administrativa municipal já existente sobre o imóvel quando de sua aquisição, bem como a circunstância de que o imóvel não poderia ser alienado a qualquer título, em decorrência das cláusulas restritivas testamentárias. - Não há, no acórdão hostilizado, ao meu pensar, violação ao art. 535, II, do Código de Processo Civil. - O acórdão, de modo geral, reconheceu que foram impostas limitações administrativas ao imóvel, em face do tombamento, e que, não obstante as cláusulas restritivas, no título de propriedade, de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, além de fideicomisso, o prejuízo existe. - Confira-se essa parte do acórdão recorrido (fls.): "Quanto ao mérito, importa, inicialmente, salientar que o tombamento constitui-se na declaração pelo Poder Público do valor cultural, histórico, artístico, paisagístico de bens móveis ou imóveis para os fins da preservação adequada em benefício da própria coletividade. O tombamento se faz mediante imposição de restrições e limitações ao uso individual a benefício da coletividade. Reduz os direitos do proprietário e lhe impõe encargos. Obriga o proprietário a respeitar padrões urbanísticos ou arquitetônicos. Enfim, a limitação de uso e gozo da propriedade, como faculta a Constituição Federal e as leis civis é de clareza solar. HELY LOPES MEIRELLES é enfático em dizer que e embora o tombamento, em princípio, não seja indenizável, acrescenta que "tombamento não é confisco. É preservação de bens de interesse da coletividade imposta pelo Poder Público em benefício de todos: e, assim sendo, não podem um ou alguns particulares ser sacrificados no seu direito de propriedade sem a correspondente indenização reparatória do prejuízo ocasionado pelo tombamento. Assim já nos pronunciamos, em harmonia com os doutrinadores pátrios que se ocuparam do assunto. Com efeito, o tombamento de uma obra de arte que permita a seu dono continuar na sua posse e no seu desfrute não exigirá indenização, mas o tombamento de uma área urbana ou rural que impeça a edificação ou sua normal exploração econômica há de ser indenizado" (in "Direito Administrativo", 19ª ed., p. 491). A necessidade de serem indenizados os autores por esta limitação do direito de uso, no caso presente, é inconteste. Todos quantos caminham pela Av. Paulista e percebam a existência de raros palacetes, entre os quais situa-se o dos autos, admira-os como resistentes aos imbatíveis interesses econômicos da nação, consubstanciados nos moderníssimos arranha-céus, construídos sobre terrenos onde outrora erguiam-se idênticas obras de arte, que o Estado não conseguiu preservar. O imóvel, ora em questão, foi objeto do interesse do Estado para preservar a cultura e a arte a benefício da posteridade. É evidente que outros tantos interesses imobiliários e financeiros, por certo, existiriam para a aquisição do bem ora tombado, o que renderia aos proprietários valores compensadores diante da notória valorização, por metro quadrado, de imóveis situados na conhecida Av. Paulista, nesta Capital. A douta Procuradoria-Geral de Justiça, inegavelmente, apresentou brilhante parecer sustentando a tese de que, face à presença de cláusulas restritivas, no título de propriedade, de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, além de fideicomisso, a perda seria nenhuma, porque vender, não o poderiam, e nem onerar. Mas, o prejuízo existe. Em primeiro lugar, é preciso analisar o alcance das limitações testamentárias em foco. CLÓVIS BEVILACQUA, comentando o artigo 1676 do Código Civil Brasileiro, entende que: "a inalienabilidade não pode ser perpétua. Há de ter uma duração limitada. O Código Civil somente a permite temporária ou vitalícia. Os vínculos perpétuos, ou cuja duração se estenda além da vida de uma pessoa, são condenados. A inalienabilidade imobiliza os bens, impede a circulação normal das riquezas, é, portanto, antieconômica,

do ponto de vista social. Por considerações especiais, para defender a inexperiência dos indivíduos, para assegurar o bem-estar da família, para impedir a dilapidação dos pródigos, o direito consente em que seja, temporariamente, entravada a circulação de determinados bens. Retirá-los, em absoluto e para sempre, do comércio, seria sacrificar a prosperidade de todos ao interesse de alguns, empobrecer a sociedade, para assegurar

EMENTA

O proprietário de imóvel gravado com cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade, usufruto e fideicomisso tem interesse processual para ingressar com ação de desapropriação indireta quando o referido bem é tombado. - O pedido só é considerado juridicamente impossível quando contém pretensão proibida por ex.: cobrança de dívida de jogo.