

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Recurso

Ap .

Relator

NOTAS TAQUIGRÁFICAS Assistiu

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA — IMÓVEL EM CONDOMÍNIO - CONDÔMINOS - ADQUIRENTES - SUBROGAÇÃO - CCB, ART 527 - PROPRIETÁRIOS - APOSSAMENTO PARCIAL - CARÊNCIA AFASTADA

EMENTA

ACÓRDÃO: Desapropriação indireta. Imóvel em condomínio. Condôminos. Legitimidade ativa do condomínio. - Tratando-se de terreno em condomínio, não tendo havido registro de escritura amigável de divisão, a propriedade de cada condômino continua indefinida, e legitimado para ação indenizatória (desapropriação indireta) é o condomínio, e não cada condômino isoladamente. Desapropriação indireta. Adquirentes. Subrogação. CCB, art. 527. Inteligência. - Tendo havido transferência do domínio, sem ressalva ou restrição alguma, entende-se, ante a ausência de reserva nas transações imobiliárias, que os adquirentes se sub-rogam nos direitos e ações dos alienantes, na forma da lei (CCB, art. 527), tendo, pois, legitimidade para a ação de desapropriação indireta. Desapropriação indireta. Proprietários. Aposseamento parcial. Carência afastada. - Comprovada a propriedade e o aposseamento indevido pelo órgão expropriante, ainda que parcial, manifesto é o interesse de agir, não havendo que se falar em carência. A quantificação da faixa ocupada e seu respectivo valor podem ficar para exame, inclusive na fase de execução, não sendo requisito essencial da inicial a perfeita descrição dos imóveis com suas precisas dimensões, divisas e confrontações. Ap. Cív. 137.041/0 - Andradas - Rel.: Des. Hugo Bengtsson - DJ 02/02/2000 - J. em 10/07/99 - TJMG Vistos etc., acorda, em Turma, a Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, em dar provimento parcial. Belo Horizonte, 10 de junho de 1999. Des. Hugo Bengtsson - Relator. NOTAS TAQUIGRÁFICAS Assistiu ao julgamento, pelo apelado, o Dr. Lindolpho José Duarte. O Sr. Des. Hugo Bengtsson - Conheço do recurso, porque presentes os pressupostos próprios de admissibilidade. Cuida-se de ação ordinária de indenização (desapropriação indireta) promovida por Oscar Garcia de Oliveira e sua mulher, Marly Sales de Oliveira; Vicente Muniz Franco e sua mulher, Vera Muniz; Ângelo Faquili e sua mulher, Jeanetti Foga Faquili; Amâncio Colobardini e sua mulher, Estela Piana Colobardini; José Adib Lobo e sua mulher, Luiza Rigoni Lobo; Onofre Geraldo dos Reis e sua mulher, Eni Canedo dos Reis; Adenir de Oliveira e sua mulher, Anita Moreira de Oliveira; José de Deus Almeida e sua mulher, Maria Aparecida de Almeida; João Luiz Lanzani e sua mulher, Maria José Santos Lanzani; José Carlos Magalhães e sua mulher, Sonia Maria Lobo de Magalhães; Amélio Secco e sua mulher, Parmira Bergami Secco; Maria de Lourdes da Silva Braga; Geraldo Rinke e sua mulher, Aparecida Victorello Rinke; e Narciso Trevisan e sua mulher, Laura Conceição dos Reis Trevisan, contra o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais - DER/MG, com extinção do processo, sem julgamento de mérito, nos termos do art. 267, VI, do CPC, como consta do relatório. No que diz respeito aos imóveis em comum, os respectivos postulantes, apegando-se ao que a respeito dispõem os arts. 623 e 640 do CC, se dizem seus administradores e mandatários comuns. Em caso análogo, assim me posicionei quando do julgamento da Apelação Cível 5.933/7, de Pouso Alegre, como Relator: «... Na verdade, os autores são, apenas, proprietários de uma área ideal de imóvel em comum, com seus dois irmãos. Em hipótese alguma os demandantes, mesmo que sejam considerados administradores de imóvel comum, podem propor ação de indenização em face de ocupação indevida de determinada faixa de terreno. Não se aplicam, aqui, a toda evidência, as regras processuais atinentes à ação de desapropriação, porquanto, na aforada ação, se

procura uma indenização em ação proposta por proprietário prejudicado pela ocupação levada a efeito por órgão público. Com acuidade, já decidiu este colendo Tribunal (Ap. Cív. 77.439/4), no voto do em. Des. Paulo Gonçalves, que se destaca: 'Tratando-se de terreno em condomínio, como os próprios apelantes declararam ser, não tendo havido o registro da escritura de divisão amigável que fizeram, a propriedade de cada um continuava indefinida, e legitimado para a causa seria o condomínio, e jamais cada condômino isoladamente'...». Destarte, já que não vejo razão alguma para alterar tal entendimento, tenho como perfeita esta parte da decisão de origem, que se ratifica. Já o mesmo, a nosso sentir, não ocorre com relação aos requerentes cujos imóveis foram adquiridos após o início das obras da estrada que liga Andradas a San