

**APOSENTADORIA POR TEMPO DE SERVIÇO**

Julgado em

15/11/1977

**REQUISITOS — SE É EXIGÍVEL A ORDEM DA AUTORIDADE PÚBLICA****RESUMO**

- ... O douto voto vencido dissentindo da maioria, pois adotou o entendimento restritivo no sentido de que só em havendo determinação da autoridade pública é que a retomada para obra se legitima, negou a retomada e deferiu a renovação. - A razão parece estar com o voto vencido, embora apenas por sua conclusão, que é o que interessa para decisão dos embargos, pois consoante a lição do abalizado JOSÉ CARLOS BARBOSA MOREIRA (Com. ao Cód. de Proc. Civil, vol. V, pág. 408), o órgão "ad quem" não fica adstrito aos motivos invocados no voto vencido, e desde que não ultrapasse as raízes deste, pode dar provimento ao recurso acolhendo outros argumentos que não os utilizados para lastrear, no julgamento da apelação, o pronunciamento minoritário. - A doutrina e a jurisprudência, inclusive do Egrégio Supremo Tribunal Federal, têm hoje como pacífico a possibilidade de retomada para construção mais útil, sem dependência de determinação da autoridade pública, mas necessário se faz que a construção a ser levada a efeito implique, realmente em transformação de maior vulto, que traga maior capacidade de utilização ao prédio, e não, como no caso dos autos, em que a construção projetada seja de área sensivelmente menor do que a existente. - ..... - Quando a jurisprudência praticamente numa construção pretoriana, caminhou para deferir a retomada para reconstrução, independentemente de imposição da autoridade, fê-lo, como se lê no acórdão padrão da Súmula 374 (\*), porque a restrição, que à sombra da letra "d" do art. 8º da Lei de Luvas, se impusesse, ao proprietário, redundaria em supressão da garantia assegurada pelo então art. 141, § 16, da Constituição, além de bloquear, em prejuízo da coletividade e do Poder Público, o desenvolvimento econômico a que se presta a propriedade imóvel, pelas transformações de maior vulto, do ponto de vista de sua utilização. (Rec. Extr. nº 52.426 - Comentário nº 549) - Por isso mesmo é que no enunciado da Súmula 374, se fala em construção mais útil, que de certo não será apenas porque dela o proprietário irá recolher melhor renda, o que aliás é de duvidosa cabida em se tratando de um prédio de 300 metros quadrados, que se reduz para 200 metros quadrados, mas porque concorre, ao lado do interesse do proprietário o interesse da coletividade, inclusive no desenvolvimento urbanístico da cidade. - A nosso ver, a retomada não pode ser deferida no caso dos autos, impondo-se o acolhimento do voto vencido, por sua conclusão. Julgado em 16-11-1977 Arquivo do Ementário Forense. TA/159 (\*) "Na retomada para construção mais útil, não é necessário que a obra tenha sido ordenada pela autoridade pública." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 191) EMENTÁRIO FORENSE. Maio, 1979. Ano XXXI. Nº 366

**EMENTA**

Embora seja dispensável tenha sido a obra ordenada pela autoridade pública, a retomada só se justifica quando a reconstrução seja realmente de maior vulto, do ponto de vista de sua utilização. - Não basta que dela resulte maior renda para o proprietário.