

## Questão Discursiva 00685

O Município Y realiza o pagamento do justo valor indenizatório de específico imóvel, efetivando a sua desapropriação, no dia 1º de abril de 2004.

Por não mais ter interesse em se utilizar do mesmo, e após o procedimento legal e licitatório próprio, o aliena para a empresa WXW Construções Imobiliárias L.T.D.A., no dia 20 de novembro de 2006.

Em janeiro de 2010, Coriolano da Silva, o antigo proprietário, fica sabendo do fato e, inconformado, procura advogado para reaver seu imóvel, mas vem a falecer antes do ajuizamento da ação.

Seu único filho e herdeiro, ciente de tudo, ajuíza a ação no dia 1º de abril de 2010, pretendendo reaver o bem imóvel ou a indenização correspondente. Faz figurar no pólo passivo o Município e o atual proprietário, que alegam ilegitimidade ativa, prescrição e descabimento da devolução do bem. O M.P. diz não ter interesse, indo os autos à conclusão para sentença.

Analise os 3 (três) pontos levantados pelas defesas, e outros pertinentes.

### Resposta #000698

Por: **SANCHITOS** 6 de Março de 2016 às 07:47

\*Resposta baseada no livro de Fernanda Marinela e em conhecimentos/entendimentos próprios (cuidado!)

O direito à retrocessão surge da tredestinação ilícita do bem expropriado. Tredestinação é o desvio de finalidade do ato administrativo. Mantendo-se a finalidade genérica do ato, a busca do interesse público, ainda que a finalidade específica seja alterada (vg.: ao invés da construção de uma escola, decide-se pela feitura de um hospital), não há direito à retrocessão, pois lícito tal proceder.

Contudo, acaso exista o desvio da finalidade genérica (interesse público), assiste direito ao particular a busca de seu patrimônio, indevidamente subtraído (direito de reaver, uma das faculdades do direito de propriedade - seqüela), ou seja, terá direito a pleitear a retrocessão do bem.

Neste ponto, no que tange a natureza jurídica do direito de retrocessão, há três correntes: a primeira, baseada no art. 519, do Código Civil, entende ser direito pessoal; outra corrente, capitaneada pela Prof. Maria Sylvania Zanella Di Pietro, sustenta que a retrocessão tem natureza mista, cabendo ao expropriado decidir se quer reaver o bem ou a conversão em perdas e danos; por fim, Celso A. B. de Melo entende ser direito real, posição esta adotada pelos tribunais superiores.

Com base no exposto, adotando a natureza real da retrocessão, mostra-se possível o pedido de devolução do bem. Como o município não deu destinação pública ao imóvel (tredestinação ilícita), somado ao fato de que não houve a incorporação do bem à fazenda pública (onde incidiria a vedação contida no art. 35, do DL 3.365/41), cabível o pedido de devolução.

De outro lado, sendo a devolução da propriedade ilicitamente suprimida um direito potestativo do autor, não há que se falar em prescrição. Quanto ao pedido subsidiário, a conversão em perdas e danos: sendo o início do prazo prescricional a data da alienação à empresa WXW, 20/11/2006 (marco do desvio de finalidade - violação do direito, nascendo a pretensão), tendo o autor ajuizado a ação em 01/04/2010, verifica-se que não houve a prescrição de tal direito, pois não decorrido o prazo de 5 anos (prazo especial para pleitear dívidas contra a fazenda - entendimento prevalente).

Por fim, sendo o autor o legítimo herdeiro dos bens de seu falecido pai, com base em seu direito à sucessão, figura como parte legítima e interessada ao pleito formulado.

### Correção #000492

Por: **Guilherme** 16 de Março de 2016 às 19:54

Excelente, Rodrigo!

Achei interessante inclusive você ter captado o fato de que o bem realmente não foi incorporado, o que possibilitaria a retrocessão. Um acréscimo: a retrocessão vale em qualquer tipo de desapropriação.

E já que você defende a tese de que há direito real à retrocessão, tenho uma pergunta pra você: pode o Município cobrar ITBI caso haja retrocessão de bem desapropriado pelo Estado? E uma outra ainda: se o próprio Município promove desapropriação, havendo tredestinação ilícita posteriormente e

recuperação do bem pelo particular via retrocessão, poderá o Município cobrar ITBI?

## Correção #000418

Por: **Eric Márcio Fantin** 10 de Março de 2016 às 19:14

Excelente resposta.

DIREITO ADMINISTRATIVO - RECURSO ESPECIAL - RETROCESSÃO - DESVIO DE FINALIDADE PÚBLICA DE BEM DESAPROPRIADO - DECRETO EXPROPRIATÓRIO.

CRIAÇÃO DE PARQUE ECOLÓGICO. NÃO EFETIVAÇÃO. BENS DESTINADOS AO ATENDIMENTO DE FINALIDADE PÚBLICA DIVERSA. TREDESTINAÇÃO LÍCITA.

INEXISTÊNCIA DE DIREITO À RETROCESSÃO OU À PERDAS E DANOS.

1. A retrocessão é o instituto por meio do qual ao expropriado é lícito pleitear as conseqüências pelo fato de o imóvel não ter sido utilizado para os fins declarados no decreto expropriatório. Nessas hipóteses, a lei permite que a parte, que foi despojada do seu direito de propriedade, possa reivindicá-lo e, diante da impossibilidade de fazê-lo (ad impossibilia nemo tenetur), venha postular em juízo a reparação pelas perdas e danos sofridos.
  2. A retrocessão constitui-se direito real do ex-proprietário de reaver o bem expropriado, mas não preposto a finalidade pública (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 17ª edição, pg. 784).
  3. Precedentes: RESP n.º 623.511/RJ, Primeira Turma, deste relator, DJ de 06.06.2005) RESP n.º 570.483/MG, Segunda Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 30.06.2004).
  4. Outrossim, o Supremo Tribunal Federal também assentou a natureza real da retrocessão: "DESAPROPRIAÇÃO - Retrocessão - Prescrição - Direito de natureza real - Aplicação do prazo previsto no art. 177 do CC e não do quinquenal do De. 20.910/32 - Termo inicial - Fluência a partir da data da transferência do imóvel ao domínio particular, e não da desistência pelo Poder expropriante." (STF, ERE 104.591/RS, Rel. Min. Djaci Falcão, DJU 10/04/87)
  5. Consagrado no Código Civil, o direito de vindicar a coisa, ou as conseqüentes perdas e danos, forçoso concluir que a lei civil considera esse direito real, tendo em vista que é um sucedâneo do direito à reivindicação em razão da subtração da propriedade e do desvio de finalidade na ação expropriatória.
  6. O Supremo Tribunal Federal concluiu que: "Desapropriação. Retrocessão. Alienação do imóvel. Responsabilidade solidária. Perdas e danos. Código Civil, art. 1150 - Transitado em julgado o reconhecimento da impossibilidade de retrocessão do imóvel por já incorporado ao patrimônio público e cedido a terceiros, razoável é o entendimento, em consonância com doutrina e jurisprudência, do cabimento de perdas e danos ao expropriados - Recursos extraordinários não conhecidos." (STF - RE n.º 99.571/ES, Rel. Min. Rafael Mayer, DJU de 02/12/83).
  7. É cediço na doutrina que o Poder Público não deve desapropriar imóveis sem lhes destinar qualquer finalidade pública ou interesse social, exigência constitucional para legitimar a desapropriação. Com efeito, "não pode haver expropriação por interesse privado de pessoa física ou organização particular" (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, p. 576).
  8. O e. STJ através da pena do Exm.º Sr. Ministro Humberto Gomes de Barros no julgamento do REsp 412.634/RJ, afirmou que a obrigação de retroceder "homenageia a moralidade administrativa, pois evita que o Administrador ? abusando da desapropriação ? locuplete-se ilicitamente às custas do proprietário. Não fosse o dever de retroceder, o saudável instituto da desapropriação pode servir de instrumentos a perseguições políticas e, ainda ao enriquecimento particular dos eventuais detentores do Poder" (EDREsp 412.634/RJ, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 09.06.2003).
  9. In casu, o Tribunal a quo com ampla cognição de matéria fático-probatória, cujo reexame é vedado ao E. STJ a teor do disposto na Súmula n.º 07/STJ, assentou que, muito embora não cumprida a destinação prevista no decreto expropriatório - criação de Parque Ecológico -, não houve desvio de finalidade haja vista que o interesse público permaneceu resguardado com cessão da área expropriada para fins de criação de um Centro de Pesquisas Ambientais, um Polo Industrial Metal Mecânico e um Terminal Intermodal de Cargas Rodoviário e Estacionamento.
  10. Conseqüentemente, em não tendo havido o desvio de finalidade, uma vez que, muito embora não efetivada a criação de Parque Ecológico, conforme constante do decreto expropriatório, a área desapropriada for utilizada para o atingimento de outra finalidade pública, não há vício algum que enseje ao particular ação de retrocessão, ou, sequer, o direito a perdas e danos.
  11. Precedentes que trataram de matéria idêntica à versada nos presentes autos: RESP n.º 800.108/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 20.03.2006; RESP n.º 710.065/SP, Rel. Min. José Delgado, DJ de 06.06.2005; RESP n. 847092/SP, Rel. Min. Denise Arruda, DJ. 18.09.2006.
  12. Inexistente o direito à retrocessão uma vez que incorreu desvio de finalidade do ato, o expropriados não fazem jus, da mesma forma, à percepção de indenização por perdas e danos.
  13. Não há falar em retrocessão se ao bem expropriado for dada destinação que atende ao interesse público, ainda que diversa da inicialmente prevista no decreto expropriatório.
  14. Recurso especial improvido.
- (REsp 868.120/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/11/2007, DJ 21/02/2008, p. 37)

## Resposta #001571

Por: **MAF** 18 de Junho de 2016 às 19:37

O tema versa sobre o direito da retrocessão, que é a possibilidade do antigo proprietário reaver o bem na hipótese de o Poder Público der destino diferente ao bem desapropriado para fins de necessidade ou utilidade pública.

Primeira corrente enxerga retrocessão como direito real e, nesse caso, o proprietário poderá buscar o bem na mão de quem quer que seja. Segunda corrente defende que a retrocessão é direito pessoal, razão pela qual o problema se resolve por perdas e danos, caso o bem esteja na mão de terceiros. A

doutrina majoritária entende que a retrocessão é um direito real.

Considerada a retrocessão como direito real, este será transmissível ao herdeiro, razão pela qual a tese de ilegitimidade ativa deve ser rechaçada.

Quanto ao prazo prescricional, há quem entenda aplicável, por analogia, o prazo de cinco anos previsto no artigo 10 do Decreto-lei 3365, bem como há corrente que sustente que o prazo é de 10 anos, na forma do artigo 205 do CC.

Considerando que o marco inicial é a venda do bem imóvel (teoria da *actio nata*), adotando-se qualquer das correntes se pode concluir pela não prescrição do bem.

Por fim, por se tratar de direito real, a sequela admite a devolução do bem, mormente diante da não incorporação do bem ao patrimônio público.

## Resposta #000720

Por: Delcio de Souza Lopes Junior 8 de Março de 2016 às 19:09

O primeiro ponto a ser abordado é se município e o atual proprietários são parte legítimas na ação para reaver o bem, devem os dois permanecerem no polo passivo, pela teoria da asserção e, também porque o Município que praticou o desvio de finalidade do decreto expropriatório, e o atual proprietário pois o imóvel esta em seu nome.

Quanto a prescrição, não merece prosperar a tese defensiva, pois de acordo com o artigo 205 do novo Código Civil, a prescrição ocorrerá em 10 (dez) anos, quando a lei não lhe fixar nenhum prazo menor.

Conclui-se que não houve distinção entre ações reais e pessoais para fins de fixação do prazo prescricional, e que este passará a ser de 10 (dez) anos em qualquer hipótese.

No mérito, indiscutivelmente, a finalidade que se prestou o decreto expropriatório inicialmente não foi cumprida pelo Poder Público que, alienou para terceiro particular, não mantendo, à própria evidência, o interesse público.

No caso, portanto, está caracterizado o desvio de finalidade perpetrado pelo Poder expropriante, posto que o bem não cumprirá a finalidade pública de sua destinação, pois foi vendido a particular, e não empregado para a sua finalidade.

Quanto a legitimidade ativa não se questiona a possibilidade de transmissão, aos herdeiros, do direito que o falecido possuía, desta forma é parte legítima para constar no polo ativo da demanda.

## Correção #000419

Por: Eric Márcio Fantin 10 de Março de 2016 às 19:16

Excelente resposta. Senti falta apenas das palavras "retrocessão" e "tredestinação".

DIREITO ADMINISTRATIVO - RECURSO ESPECIAL - RETROCESSÃO - DESVIO DE FINALIDADE PÚBLICA DE BEM DESAPROPRIADO - DECRETO EXPROPRIATÓRIO.

CRIAÇÃO DE PARQUE ECOLÓGICO. NÃO EFETIVAÇÃO. BENS DESTINADOS AO ATENDIMENTO DE FINALIDADE PÚBLICA DIVERSA. TREDESTINAÇÃO LÍCITA.

INEXISTÊNCIA DE DIREITO À RETROCESSÃO OU À PERDAS E DANOS.

1. A retrocessão é o instituto por meio do qual ao expropriado é lícito pleitear as conseqüências pelo fato de o imóvel não ter sido utilizado para os fins declarados no decreto expropriatório. Nessas hipóteses, a lei permite que a parte, que foi despojada do seu direito de propriedade, possa reivindicá-lo e, diante da impossibilidade de fazê-lo (*ad impossibilia nemo tenetur*), venha postular em juízo a reparação pelas perdas e danos sofridos.

2. A retrocessão constitui-se direito real do ex-proprietário de reaver o bem expropriado, mas não preposto a finalidade pública (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 17ª edição, pg. 784).

3. Precedentes: RESP n.º 623.511/RJ, Primeira Turma, deste relator, DJ de 06.06.2005) RESP n.º 570.483/MG, Segunda Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 30.06.2004).

4. Outrossim, o Supremo Tribunal Federal também assentou a natureza real da retrocessão: "DESAPROPRIAÇÃO - Retrocessão - Prescrição - Direito de natureza real - Aplicação do prazo previsto no art. 177 do CC e não do quinquenal do De. 20.910/32 - Termo inicial - Fluência a partir da data da transferência do imóvel ao domínio particular, e não da desistência pelo Poder expropriante." (STF, ERE 104.591/RS, Rel. Min. Djaci Falcão, DJU 10/04/87) 5. Consagrado no Código Civil, o direito de vindicar a coisa, ou as conseqüentes perdas e danos, forçoso concluir que a lei civil considera esse direito real, tendo em vista que é um sucedâneo do direito à reivindicação em razão da subtração da propriedade e do desvio de finalidade na ação expropriatória.

6. O Supremo Tribunal Federal concluiu que: "Desapropriação.

Retrocessão. Alienação do imóvel. Responsabilidade solidária. Perdas e danos. Código Civil, art. 1150 - Transitado em julgado o reconhecimento da impossibilidade de retrocessão do imóvel por já incorporado ao patrimônio público e cedido a terceiros, razoável é o entendimento, em consonância com doutrina e jurisprudência, do cabimento de perdas e danos ao expropriados - Recursos extraordinários não conhecidos." (STF - RE nº 99.571/ES, Rel. Min.

Rafael Mayer, DJU de 02/12/83).

7. É cediço na doutrina que o Poder Público não deve desapropriar imóveis sem lhes destinar qualquer finalidade pública ou interesse social, exigência constitucional para legitimar a desapropriação.

Com efeito, "não pode haver expropriação por interesse privado de pessoa física ou organização particular" (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, p. 576).

8. O E. STJ através da pena do Exmº Sr. Ministro Humberto Gomes de Barros no julgamento do REsp 412.634/RJ, afirmou que a obrigação de retroceder "homenageia a moralidade administrativa, pois evita que o Administrador ? abusando da desapropriação ? locuplete-se ilicitamente às custas do proprietário. Não fosse o dever de retroceder, o saudável instituto da desapropriação pode servir de instrumentos a perseguições políticas e, ainda ao enriquecimento particular dos eventuais detentores do Poder" (EDREsp 412.634/RJ, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 09.06.2003).

9. In casu, o Tribunal a quo com ampla cognição de matéria fático-probatória, cujo reexame é vedado ao E. STJ a teor do disposto na Súmula n.º 07/STJ, assentou que, muito embora não cumprida a destinação prevista no decreto expropriatório - criação de Parque Ecológico -, não houve desvio de finalidade haja vista que o interesse público permaneceu resguardado com cessão da área expropriada para fins de criação de um Centro de Pesquisas Ambientais, um Polo Industrial Metal Mecânico e um Terminal Intermodal de Cargas Rodoviário e Estacionamento.

10. Conseqüentemente, em não tendo havido o desvio de finalidade, uma vez que, muito embora não efetivada a criação de Parque Ecológico, conforme constante do decreto expropriatório, a área desapropriada for utilizada para o atingimento de outra finalidade pública, não há vício algum que enseje ao particular ação de retrocessão, ou, sequer, o direito a perdas e danos.

11. Precedentes que trataram de matéria idêntica à versada nos presentes autos: RESP n.º 800.108/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 20.03.2006; RESP n.º 710.065/SP, Rel. Min. José Delgado, DJ de 06.06.2005; RESP n. 847092/SP, Rel. Min. Denise Arruda, DJ. 18.09.2006.

12. Inexistente o direito à retrocessão uma vez que incorreu desvio de finalidade do ato, o expropriados não fazem jus, da mesma forma, à percepção de indenização por perdas e danos.

13. Não há falar em retrocessão se ao bem expropriado for dada destinação que atende ao interesse público, ainda que diversa da inicialmente prevista no decreto expropriatório.

14. Recurso especial improvido.

(REsp 868.120/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/11/2007, DJ 21/02/2008, p. 37)

## Resposta #000625

Por: **Guilherme** 28 de Fevereiro de 2016 às 19:03

Primeiramente, cabe ressaltar que, embora haja controvérsia doutrinária, prevalece entendimento de que a retrocessão tem natureza de direito pessoal e não real. Esse é o posicionamento de Diogo de Figueiredo e José dos Santos Carvalho Filho. Desse modo, o atual proprietário do bem é parte ilegítima para figurar no polo passivo, razão pela qual deve o juiz, de ofício, reconhecer a carência da ação, tão somente no que diz respeito à legitimidade passiva do proprietário. Ressalte-se, todavia, que, sob a ótica do novo CPC, o magistrado teria que abrir prazo às partes para manifestação, em atenção ao princípio do cooperativismo, previsto no art. 6º do NCPC.

Quanto ao herdeiro, parece incontestável sua legitimidade para, como direito próprio transmissível pela sucessão, pleitear indenização a que tinha direito em vida Coriolano da Silva, antigo proprietário do bem desapropriado.

No que diz respeito à suscitada prescrição, por aplicação do art. 1º do Decreto n. 20.910/32, as dívidas passivas da Fazenda Pública Municipal prescrevem em 5 anos contados da data do ato ou fato do qual se originaram. No caso, o fato que deu origem ao direito indenizatório pleiteado pelo herdeiro de Coriolano foi a tredestinação ilícita do bem, isto é, a alienação posterior à desapropriação, ocorrida em 20 de novembro de 2006. A ação, portanto, não se encontra prescrita.

Por fim, tratando-se de direito pessoal e não real, não assiste ao herdeiro direito à retrocessão, embora tenha ele direito à indenização decorrente da tredestinação ilícita. No caso, Diogo de Figueiredo ressalta que a retrocessão como direito à obtenção do imóvel não pode ser alegada contra ente federativo, como no caso concreto, senão apenas em face de delegatários de serviço público cuja desapropriação fora prévia e legalmente autorizada.

## Correção #000420

Por: **Eric Márcio Fantin** 10 de Março de 2016 às 19:19

Aparentemente o STJ entende que o prazo é de 10 anos. Discordo quanto à ilegitimidade do atual proprietário, principalmente quanto ao pedido de retrocessão.

DIREITO ADMINISTRATIVO - RECURSO ESPECIAL - RETROCESSÃO - DESVIO DE FINALIDADE PÚBLICA DE BEM DESAPROPRIADO - DECRETO EXPROPRIATÓRIO.

CRIAÇÃO DE PARQUE ECOLÓGICO. NÃO EFETIVAÇÃO. BENS DESTINADOS AO ATENDIMENTO DE FINALIDADE PÚBLICA DIVERSA. TREDESTINAÇÃO LÍCITA.

INEXISTÊNCIA DE DIREITO À RETROCESSÃO OU À PERDAS E DANOS.

1. A retrocessão é o instituto por meio do qual ao expropriado é lícito pleitear as conseqüências pelo fato de o imóvel não ter sido utilizado para os fins declarados no decreto expropriatório. Nessas hipóteses, a lei permite que a parte, que foi despojada do seu direito de propriedade, possa reivindicá-lo e, diante da impossibilidade de fazê-lo (ad impossibilia nemo tenetur), venha postular em juízo a reparação pelas perdas e danos sofridos.

2. A retrocessão constitui-se direito real do ex-proprietário de reaver o bem expropriado, mas não preposto a finalidade pública (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 17ª edição, pg. 784).

3. Precedentes: RESP n.º 623.511/RJ, Primeira Turma, deste relator, DJ de 06.06.2005) RESP nº 570.483/MG, Segunda Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 30.06.2004).

4. Outrossim, o Supremo Tribunal Federal também assentou a natureza real da retrocessão: "DESAPROPRIAÇÃO - Retrocessão - Prescrição - Direito de natureza real - Aplicação do prazo previsto no art. 177 do CC e não do quinquenal do De. 20.910/32 - Termo inicial - Fluência a partir da data da transferência do imóvel ao domínio particular, e não da desistência pelo Poder expropriante." (STF, ERE 104.591/RS, Rel. Min. Djaci Falcão, DJU

10/04/87) 5. Consagrado no Código Civil, o direito de vindicar a coisa, ou as conseqüentes perdas e danos, forçoso concluir que a lei civil considera esse direito real, tendo em vista que é um sucedâneo do direito à reivindicação em razão da subtração da propriedade e do desvio de finalidade na ação expropriatória.

6. O Supremo Tribunal Federal concluiu que: "Desapropriação.

Retrocessão. Alienação do imóvel. Responsabilidade solidária. Perdas e danos. Código Civil, art. 1150 - Transitado em julgado o reconhecimento da impossibilidade de retrocessão do imóvel por já incorporado ao patrimônio público e cedido a terceiros, razoável é o entendimento, em consonância com doutrina e jurisprudência, do cabimento de perdas e danos ao expropriados - Recursos extraordinários não conhecidos." (STF - RE nº 99.571/ES, Rel. Min.

Rafael Mayer, DJU de 02/12/83).

7. É cediço na doutrina que o Poder Público não deve desapropriar imóveis sem lhes destinar qualquer finalidade pública ou interesse social, exigência constitucional para legitimar a desapropriação.

Com efeito, "não pode haver expropriação por interesse privado de pessoa física ou organização particular" (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, p. 576).

8. O e. STJ através da pena do Exmº Sr. Ministro Humberto Gomes de Barros no julgamento do REsp 412.634/RJ, afirmou que a obrigação de retroceder "homenageia a moralidade administrativa, pois evita que o Administrador ? abusando da desapropriação ? locuplete-se ilicitamente às custas do proprietário. Não fosse o dever de retroceder, o saudável instituto da desapropriação pode servir de instrumentos a perseguições políticas e, ainda ao enriquecimento particular dos eventuais detentores do Poder" (EDREsp 412.634/RJ, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 09.06.2003).

9. In casu, o Tribunal a quo com ampla cognição de matéria fático-probatória, cujo reexame é vedado ao E. STJ a teor do disposto na Súmula n.º 07/STJ, assentou que, muito embora não cumprida a destinação prevista no decreto expropriatório - criação de Parque Ecológico -, não houve desvio de finalidade haja vista que o interesse público permaneceu resguardado com cessão da área expropriada para fins de criação de um Centro de Pesquisas Ambientais, um Polo Industrial Metal Mecânico e um Terminal Intermodal de Cargas Rodoviário e Estacionamento.

10. Conseqüentemente, em não tendo havido o desvio de finalidade, uma vez que, muito embora não efetivada a criação de Parque Ecológico, conforme constante do decreto expropriatório, a área desapropriada foi utilizada para o atingimento de outra finalidade pública, não há vício algum que enseje ao particular ação de retrocessão, ou, sequer, o direito a perdas e danos.

11. Precedentes que trataram de matéria idêntica à versada nos presentes autos: RESP n.º 800.108/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 20.03.2006; RESP n.º 710.065/SP, Rel. Min. José Delgado, DJ de 06.06.2005; RESP n. 847092/SP, Rel. Min. Denise Arruda, DJ. 18.09.2006.

12. Inexistente o direito à retrocessão uma vez que incorreu desvio de finalidade do ato, o expropriados não fazem jus, da mesma forma, à percepção de indenização por perdas e danos.

13. Não há falar em retrocessão se ao bem expropriado for dada destinação que atende ao interesse público, ainda que diversa da inicialmente prevista no decreto expropriatório.

14. Recurso especial improvido.

(REsp 868.120/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/11/2007, DJ 21/02/2008, p. 37)

## Resposta #000833

Por: IESUS RODRIGUES CABRAL 15 de Março de 2016 às 13:43

No caso apresentado, o filho herdeiro de Coriolano pretende se valer do direito de retrocessão originário do falecido pai, art. 519, CC. Pelo direito de retrocessão, se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de retrocessão do bem, pelo preço atual da coisa.

No caso, como a Administração pública não utilizou o bem para a finalidade que fundamentou a desapropriação e posteriormente o vendeu, sem empregá-lo em qualquer utilidade pública, ocorreu a chamada trestinação ilícita do bem. Desse modo, o de cujus poderia se valer do direito de preferência na compra do bem.

O STF e STJ tem entendimento firme no sentido de que a retrocessão possui natureza de direito real, logo, seria transmissível aos herdeiros.

Assim, o filho de Coriolano é legítimo para pleitear em juízo pretensão com base no direito retrocessão transmitido por seu falecido pai.

Acerca do prazo prescricional para ingressar com a ação de retrocessão, a jurisprudência diverge. Para uma primeira corrente, o prazo prescricional seria de 5 anos, conforme aplicação analógica do art. 10, o qual prevê prazo de 5 anos para se efetivar a desapropriação por utilidade pública, contados do decreto expropriatório.

Já para a outra corrente, o prazo seria de 10 anos, tendo em vista inexistir prazo prescricional específico para ajuizar a demanda de retrocessão, art. 205, CC.

Como o prazo prescricional se iniciou na data da alienação do bem para a empresa WXW Construções Imobiliárias L.T.D.A., ou seja, dia 20 de novembro de 2006, e a ação foi ajuizada em 1º de abril de 2010, independentemente da corrente que se adote, a prescrição não teria ocorrido no caso concreto.

Por fim, no tocante à reivindicação do bem, conforme inteligência do art. 35, do Decreto-Lei nº 3.365/41, não é possível a reivindicação do bem, resolvendo a questão em perdas e danos.

Nessa toada, não seria possível a reivindicação do bem incorporado à Fazenda Pública, mesmo em casos de trestinação ilícita.

Todavia, como o bem fora vendido a particular, tenho que o art. 35 não seria aplicável ao caso, porquanto o imóvel não está mais incorporado ao patrimônio da Administração Pública.

## Resposta #003559

Por: **Bximenes** 22 de Novembro de 2017 às 19:24

1) Quanto a alegação de ilegitimidade o argumento apresentado não merece prosperar. Pois é ver que em razão do falecimento da parte autora se impõe a suspensão do processo com intimação dos sucessores interessados. Daí percebe-se que possui legitimidade ativa o herdeiro e sucessor do Sr. Corilano da Silva para prosseguir na demanda, tudo nos termos do art. 331, §2º, II do NCPC c/c art. 1.1784 do CC.

2) Sobre a prescrição, mais uma vez, não merece acolhida a alegação. Percebe-se que, de fato, a desapropriação ocorrerá em 01/04/2004, portanto, nos termos do art. 10 do DEC. 3365, o prazo prescricional para se pleitear qualquer indenização junto ao Poder Público é de 5 anos, assim, percebe-se que extinguiu-se em 30/03/09. No entanto, esse não é o marco inicial a ser considerado, dado que a pretensão do autor não surgiu no momento da desapropriação, ao contrário, vemos que ela surgiu quando da alienação do bem a terceiro, ou seja, quando da destinação diversa dada ao imóvel desapropriado. Essa data remonta ao dia 20/11/2006, de outro lado, o sucessor hereditário provocou o Judiciário no dia 01/04/2010, ou seja, antes da ocorrência do prazo prescricional, que, repise-se, deve ser contado a partir do surgimento da pretensão que, no caso, refere-se a data da venda do imóvel ao particular. (Princípio da Actio Nata).

3) Por fim, quanto ao argumento central da controvérsia, é ver que o sucessor não possui direito a reaver o bem. Isto pois, nos termos da lei que rege o procedimento desapropriatório, após o regular pagamento da indenização, não cabe mais se falar em retorno do bem ao antigo proprietário, assim, eventuais alegações, ainda que referentes do processo que culminou na perda da propriedade, resolver-se-ão mediante o pagamento de indenização suplementar e pagamento de perdas e danos, nos termos do art. 35 do Dec. 3365.

## Resposta #005854

Por: **rsoares** 20 de Novembro de 2019 às 10:27

De início, a ilegitimidade ativa deve ser rejeitada, o filho e único herdeiro do ex-proprietário possui pertinência subjetiva para figurar na lide, pois com a abertura da sucessão houve a transmissão da herança ao herdeiro (CC, art. 1784), o qual passa a ser o administrador (CC, art. 1797) e, portanto, possui capacidade para ser autor. Ademais, no caso, a lide versa sobre direito à retrocessão (CC, art. 519), que de acordo com a posição adotada pela jurisprudência tem natureza jurídica de direito real (distinto do posicionamento adotado pelo Código Civil, que entende ser direito pessoal), o que confere ao herdeiro o direito de reaver o bem ou ser ressarcido por perdas e danos.

Com relação à prescrição, prevê o art. 10, p. único do D. 3365/41 que o prazo para propor a ação prescreve em cinco anos. Entretanto, considerando a "teoria da actio nata", o direito no caso concreto nasce com a venda à construtora (20.11.2006), o que leva à rejeição da preliminar de prescrição.

Por fim, a alegação de descabimento de devolução do bem é procedente, por conta do princípio da intangibilidade da obra pública, o qual dispõe que, mesmo a Administração não dando uma destinação pública ao imóvel, se esse já foi afetado, não há como este retornar ao patrimônio do particular (D. 3365/41, art. 35).

## Resposta #005875

Por: **Leonardo Américo** 18 de Dezembro de 2019 às 13:41

Cuida, o presente caso, de desapropriação regular que culminou inversão da propriedade em favor do poder público expropriante (Município Y). Após, ocorrida tredestinação do objeto, levando o herdeiro do expropriado a mover ação.

Em primeiro lugar, frise-se a modalidade de desapropriação em análise é a utilidade pública, regida pelo dec. 3365/41. Outrossim, a propriedade foi consolidada no dia 01/04/2004.

Com efeito, o herdeiro de Coriolano afigura-se legítimo, eis que assumiu, com a abertura da sucessão, o fundo de direito que cumpria a seu Pai, razão pela qual afasta-se alegação de ilegitimidade. Noutra giro, o atual proprietário (empresa WXW LTDA) possui legitimidade passiva, porquanto titular do direito subjacente (propriedade) posto em juízo. Todavia, com a alienação regular do imóvel, o Município Y deixou de influenciar, ainda que indiretamente, na relação jurídica em exame, razão pela qual acolhe-se, parcialmente, a alegação de ilegitimidade, especificamente em relação a este.

Considerando, ainda, que o caso se trata do instituto da retrocessão e, de acordo com o posicionamento do STJ, temos que a demanda não foi atingida pela prescrição, na medida em que o prazo deve ser de 10 (dez) anos, o que não ocorreu.

Por fim, sabe-se que uma vez afetado ao interesse público os bens ganham contornos de regime jurídico público, dentre os quais a inalienabilidade, imprescritibilidade e indisponibilidade. Todavia, o caso é de tredestinação ilícita, paralela aos fins da desapropriação, eis que destinada ao interesse privado, o que não impediria a retorno do bem ao status quo ante.