

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - BEM PÚBLICO - AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - FRAÇÃO PERTENCENTE A MUNICÍPIO - POSSIBILIDADE - PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA - PRESCINDIBILIDADE

1. É direito potestativo do condômino de bem imóvel indivisível promover a extinção do condomínio mediante alienação judicial da coisa (CC/1916, art. 632; CC/2002, art. 1.322; CPC, art. 1.117, II). Tal direito não fica comprometido com a aquisição, por arrecadação de herança jacente, de parte ideal do imóvel por pessoa jurídica de direito público.

2. Os bens públicos dominicais podem ser alienados “nos casos e na forma que a lei prescrever” (CC de 1916, art. 66, III, e 67; CC de 2002, art. 101). Mesmo sendo pessoa jurídica de direito público a proprietária de fração ideal do bem imóvel indivisível, é legítima a sua alienação pela forma da extinção de condomínio, por provocação de outro condômino. Nesse caso, a autorização legislativa para a alienação da fração ideal pertencente ao domínio público é dispensável, porque inerente ao regime da propriedade condominial.

3. Recurso especial a que se nega provimento.

RECURSO ESPECIAL Nº 655.787/MG - Relator: Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI

Recorrente: Município de Belo Horizonte.
Procuradores: Flávio Couto Bernardes e outros.
Recorridos: Plínio Corrêa de Aquino e outros.
Advogado: José C. N. Calixto.

Acórdão

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por maioria, vencido o Sr. Ministro Luiz Fux (voto-vista), negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Denise Arruda, José Delgado (voto-vista) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 09 de agosto de 2005. - *Ministro Teori Albino Zavascki* - Relator.

Relatório

O Sr. Ministro Teori Albino Zavascki - (Relator) Trata-se de recurso especial interposto com base nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional em ação de extinção de condomínio proposta em face dos espólios de Aristides Agretti e Josefa de Paula Santos Agretti, visando a promover a alienação de casa residencial e respectivo terreno e a repartição do produto a cada condômino. Publicados editais para a manifestação de interessados no feito, veio aos autos o Município de Belo Horizonte (f. 41/46), alegando em contestação que é proprietário da fração ideal de 1/3 do imóvel, que lhe coube em decorrência de procedimento de arrecadação de herança jacente. Asseverou ser incabível a alienação do bem pela forma proposta em face de sua condição de bem público, que só pode ser alienado pelos meios próprios, não dispensando prévia autorização legislativa.

A sentença julgou parcialmente procedente o pedido para autorizar a alienação do imóvel, resguardando a preferência do Município de adquiri-lo nas mesmas condições oferecidas na hasta pública, pelos seguintes fundamentos: (a) a co-propriedade é excepcional no direito brasileiro, e a sua manutenção mostra-se inconveniente e onerosa

aos condôminos, dentre eles a Administração Pública; (b) não é legítima a imposição de ônus decorrentes da aquisição do bem pelo ente público aos proprietários que representam a maior parte do imóvel objeto da ação; (c) o próprio imóvel só será bem público após a declaração de vacância, havendo, até lá, a possibilidade de o quinhão ser revertido a um eventual real proprietário (f. 84/88).

O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais negou provimento ao apelo do Município, mantendo a sentença em aresto, assim ementado:

Ação de extinção de condomínio. Herança. Condomínio eventual. Direito dos condôminos de exigir, a qualquer tempo, a divisão da coisa comum. Inteligência dos arts. 269 e 632 do CCB. Excetuando o condomínio forçado ou legal, o estado de comunhão é transitório, e qualquer condomínio, a qualquer tempo, tem o direito de exigir a divisão da coisa comum arts. 629 e 632 do CCB (f. 112).

O Município de Belo de Belo Horizonte opôs embargos declaratórios (f. 127/129), apontando omissão quanto à questão da impossibilidade de alienação do bem sem prévia autorização legislativa, tendo em vista os princípios da legalidade e da inalienabilidade do bem público. O Tribunal *a quo* acolheu os embargos, sanando a omissão apontada nos seguintes termos:

...tal indisponibilidade não é absoluta, em face de que se trata, inequivocamente, de bem dominical, a teor do art. 66, III, do Código Civil, e não está afetado a nenhuma finalidade pública, logo, o mesmo se submete às regras de direito privado (f. 134).

Nas razões do especial, aponta o Município de Belo Horizonte ofensa ao art. 17 da Lei 8.666/93, alegando, em síntese, que, (a) o art. 1.603 do Código Civil, combinado com o art. 1.572, “confere o direito do Município de propriedade e domínio do bem em questão desde a abertura da sucessão” (f. 144); (b) “em se tratando de bem arrecadado pelo Município, o mesmo só pode ser alienado mediante autorização legislativa” (f. 144); (c) de acordo com o que dispõem os artigos 66, III, e 67 do Código

Civil de 1916, “diferentemente do entendimento do i. TJMG, a alienação de bens públicos só pode se dar *ex lege*. Assim, é necessária lei específica de pessoa política proprietária do bem” (f. 145).

É o relatório.

Voto

O Sr. Ministro Teori Albino Zavascki (*Relator*) - Toda a controvérsia reside em saber se a extinção de condomínio, na forma prevista no art. 632 do Código Civil/1916, é aplicável a bem indivisível do qual um dos condôminos é pessoa jurídica de direito público. Dispõe o art. 632 do Código Civil de 1916 (reproduzido praticamente nos mesmos termos pelo Código de 2002, art. 1.322):

Art. 632. Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, entre os condôminos o que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Para a efetivação desse direito potestativo de dissolver o condomínio sobre coisa indivisível, o condômino pode pleitear a alienação judicial da coisa, valendo-se do procedimento de jurisdição voluntária previsto nos arts. 1.113 a 1.119 do CPC. É o que está expresso no art. 1.117, II:

Art. 1.117. Também serão alienados em leilão, procedendo-se como nos artigos antecedentes: (...)
II - a coisa comum indivisível ou que, pela divisão, se tornar imprópria ao seu destino, verificada previamente a existência de desacordo quanto à adjudicação a um dos condôminos.

A alienação, em tais casos, se fará em leilão (CPC, art. 1.113), precedido de avaliação por perito nomeado pelo juiz (CPC, art. 1.114), tudo sob controle judicial, com a participação dos interessados, a quem se assegura defesa e contraditório (CPC, art. 1.119).

Objeta-se que a realização desse procedimento é incompatível com o regime jurídico dos bens públicos, que são por natureza inalienáveis. A objeção não procede. A inalienabilidade dos bens públicos não é absoluta, especialmente em se tratando de bem público dominical como, reconhecidamente, é o imóvel objeto da demanda. Os bens públicos dominicais, referidos no Código Civil (de 1916, art. 66, III; e de 2002, art. 99, III) são bens:

...próprios do Estado como objeto de direito real, não aplicados nem ao uso comum, nem ao uso especial, tais os terrenos ou as terras em geral, sobre os quais tem senhoria, à moda de qualquer proprietário, ou que, do mesmo modo, lhe assistam em conta de direito pessoal (Celso Antônio Bandeira de Mello, *Curso de Direito Administrativo*, 15. ed., Malheiros, p. 780).

São as seguintes, na descrição de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, as tradicionais características dessa classe de bem público:

1. comportam uma função patrimonial ou financeira, porque se destinam a assegurar rendas ao Estado, em oposição aos demais bens públicos, que são afetados a uma destinação de interesse geral; a consequência disso é que a gestão dos bens dominicais não era considerada serviço público, mas uma atividade privada da Administração;
2. submetem-se a um regime jurídico de direito privado, pois a Administração Pública age, em relação a eles, como um proprietário privado (*Direito Administrativo*, 17. ed., Atlas, p. 572).

Ora, os bens dominicais não são inalienáveis. Pelo contrário: podem ser alienados “nos casos e formas que a lei prescrever”, dizia o art. 67 do Código Civil de 1916. Mais enfaticamente, o art. 101 do atual Código Civil estabelece: “Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências de lei”.

É certo que o art. 17, I, da Lei 8.666/93 prevê o seguinte:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (incluído pela Lei 8.883, de 8.6.94)
- f) alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública especificamente criados para esse fim; (incluído pela Lei 8.883, de 8.6.94).

Todavia, a situação em exame nos autos é peculiar. A pessoa de direito público não tem o domínio de todo o bem, mas apenas de uma fração ideal, de 1/3. Assim, o seu direito de propriedade proveniente da transmissão da fração ideal por herança jacente está, necessariamente, relativizado pela imperiosa necessidade de preservação do direito dos demais condôminos, especialmente o direito potestativo de extinguir o condomínio, que não pode ficar comprometido. Assim, o regime de alienação do imóvel indivisível não pode ficar submetido aos desígnios de qualquer dos condôminos em particular. Não é por outra razão que a lei prevê, para esses casos, forma especial de alienação, que se dá sob estrito controle judicial, em leilão público, precedido de avaliação. A rigor, conforme se percebe, a forma estabelecida no Código de Processo Civil para a alienação judicial está cercada de cuidados semelhantes aos estabelecidos no art. 17 da Lei 8.666/93, acima reproduzido. A prévia autorização legislativa, no caso, é prescindível porque implícita, já que inerente ao regime jurídico dos bens em condomínio, que encerra, como se fez ver, o direito potestativo de cada um dos condôminos de requerer sua alienação judicial. Bem a propósito,

anotou Marçal Justen Filho (*Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*, 9. ed. São Paulo: Dialética, 2002, pp. 177-178):

Há hipóteses em que a Administração está impedida de deliberar pela alienação. Há outros casos em que a Administração tem dever jurídico de promover alienação. Isso se passa quanto a bens que não sejam inerentemente públicos e que tenham sido integrados no patrimônio público por circunstâncias eventuais, não sendo necessários à realização das finalidades públicas. Assim, por exemplo, suponha-se o caso de herança jacente, que acarrete sucessão universal em favor do Estado e que o espólio abranja bens totalmente desvinculados do interesse público. (...) Em todos esses casos, não há autorização constitucional para permanência da situação. O Estado não pode desempenhar atividade econômica nem manter situação existente. Estará obrigado a promover a alienação para cumprir os desígnios constitucionais (...).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial. É o voto.

Certidão

Certifico que a egrégia Primeira Turma, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do Sr. Ministro Relator negando provimento ao recurso especial, no que foi acompanhado pela Sra. Ministra Denise Arruda, pediu vista antecipada o Sr. Ministro Luiz Fux. Aguardam os Srs. Ministros José Delgado e Francisco Falcão.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 18 de novembro de 2004. -
Maria do Socorro Melo - Secretária.

Voto-vista

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. BEM PÚBLICO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. FRAÇÃO PERTENCENTE A MUNICÍPIO. POSSIBILIDADE. PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA.

1. Recurso Especial interposto pelo Município de Belo Horizonte em face de espólio objetivando obstar a extinção do condomínio na forma de alienação escolhida pelos condôminos, ao fundamento de que, sendo proprietário da fração ideal de 1/3 do imóvel, somente mediante autorização legislativa tornar-se-ia possível proceder à alienação do imóvel.

2. A alienação de bem público, em regra, depende de lei autorizadora, licitação e avaliação.

3. Destarte, casos há em que essas formalidades são dispensadas em razão da incompatibilidade das mesmas com a natureza do contrato a ser firmado. Tratando-se de bens móveis e semoventes, a Lei 8.666/93 não exige autorização legal para a alienação deles, mercê de parte da doutrina sustentar a necessidade da franquia legal.

4. É que a alienação de bens móveis e semoventes não encontra normas rígidas para sua realização, salvo obediência ao art.17, II, da Lei 8.666/93, sendo lícito o Município dispor a esse respeito, observados os critérios de oportunidade e conveniência.

5. Outrossim, versando a alienação, bens imóveis do patrimônio municipal, exige-se autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo inexigível esta última formalidade nos casos de doação, dação em pagamento, permuta, legitimação de posse e investidura, por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem objeto determinado e destinatário certo.

6. A análise das diversas formas de alienação de bens municipais, quais sejam, venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, enfiteuse (embora tenha sido proibida pelo CC de 2002), revela a necessidade de autorização legislativa para as demais hipóteses de transmissão total ou parcial do domínio.

7. Com efeito, o bem municipal, ainda que em parte, pertença aos particulares, só pode ser alienado mediante autorização legislativa quando há comunhão pró-indiviso com a Municipalidade.

8. Deveras, a supremacia do interesse público obsta o direito dos demais proprietários do bem, assim como, mercê de respeitar o direito de propriedade, absoluto e *erga omnes*, a entidade pública o desapropria, o ocupa, bem como impõe limitações administrativas ou legais.

9. É cediço em sede doutrinária que: “O Legislativo é chamado a emitir um juízo de valor quanto ao interesse público em que se possa permitir a passagem de um bem público para outro patrimônio (...). Ao fazê-lo, o legislador exercita uma atividade política, inerente à sua posição constitucional; não se substitui ao administrador, nem se torna partícipe de um ato complexo. O que incumbe ao legislador não é a deliberação concreta sobre a utilidade da transferência de um bem determinado, que se individualiza no ato da alienação. A sua competência se resume em definir, conforme a terminologia do Código Civil, os casos em que é lícito ao órgão do Poder Executivo determinar o bem público a ser alienado, em atenção à finalidade especificada na lei. Esta determina em tese a destinação que habilita à hipótese de execução, segundo a conveniência, em cada caso concreto, do ato alienativo. A autorização legislativa visa qualificar o objeto pertinente que lastreia o uso da habilitação pela autoridade executiva. A incidência da autorização em cada situação jurídica é ato material e formalmente administrativo, não se configura como ato legislativo formal, a exigir a emissão de lei especial” (José Roberto de Andrade Coutinho, citando o Professor Caio Tácito, *in* Informativo Semanal, *Advocacia Dinâmica*, p. 112.). “(...) tudo que está dentro daquele limite estabelecido é dos condôminos, inclusive as vias de acesso. Assim como a praça, o parque, a piscina, elevadores, apartamentos, casas, tudo isso é área comum do condomínio, de modo que o Poder Público está fora dos limites” (Diógenes Gasparini, *in* *Alienação de bens da Administração Pública*, *Boletim de Direito Municipal*, janeiro de 2004, p. 7).

10. Voto divergente do Relator para dar provimento ao recurso especial interposto pelo Município de Belo Horizonte.

O Sr. Ministro Luiz Fux - Trata-se de Recurso Especial interposto pelo Município de

Belo Horizonte (f. 141/148), com fulcro no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

Ação de extinção de condomínio. Herança. Condomínio eventual. Direito dos condôminos de exigir, a qualquer tempo a divisão da coisa comum. Inteligência dos arts. 629 e 632 do CCB. Excetuando o condomínio forçado ou legal, o estado de comunhão é transitório, e qualquer condômino, a qualquer tempo, tem o direito de exigir a divisão da coisa comum Arts. 629 e 632 do CCB (f. 112).

Versam os autos, originariamente, ação de extinção de condomínio, movida por Plínio Corrêa de Aquino e outros em face do Espólio de Aristides Agretti e Josefa de Paula Santos Agretti, objetivando a extinção de condomínio e conseqüente alienação de casa residencial e respectivo terreno, situado na Rua Pouso Alegre, 404, bem como a repartição do produto de cada condômino.

O Juiz Singular julgou parcialmente procedente a ação para extinguir o condomínio do imóvel, resguardando o direito de preferência do Município de Belo Horizonte de adquirir o referido imóvel em condições de igualdade, devendo a alienação ser realizada por hasta pública, nos termos do art. 632, c/c o art. 1.117, inc. I e II, do CPC.

Irresignado, o Município de Belo Horizonte interpôs apelação perante o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que negou provimento ao recurso, nos termos do acórdão acima transcrito.

O Município de Belo Horizonte, em sede de Recurso Especial, sustenta, em síntese, violação ao disposto nos arts. 66, III, e 67 do Código Civil de 1916 e art. 17 da Lei 8.666/93, a uma: porque a fração ideal de 1/3 do imóvel pertence ao Município, o que obstaculiza a alienação por hasta pública; a duas: porque incumbe ao ente público obedecer às regras para a alienação de bens públicos autorização legislativa; avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

O eminente Ministro Relator propõe o improvimento do recurso, nos termos da seguinte ementa:

Direito Processual Civil e Administrativo. Bem público. Ação de extinção de condomínio. Fração pertencente a município. Possibilidade. Prévia autorização legislativa. Prescindibilidade.

1. É direito potestativo do condômino de bem imóvel indivisível promover a extinção do condomínio mediante alienação judicial da coisa (CC/1916, art. 632; CC/2002, art. 1.322; CPC, art. 1.117, II). Tal direito não fica comprometido com a aquisição, por arrecadação de herança jacente, de parte ideal do imóvel por pessoa jurídica de direito público.

2. Os bens públicos dominicais podem ser alienados "nos casos e na forma que a lei prescrever" (CC de 1916, art. 66, III, e 67; CC de 2002, art. 101). Mesmo sendo pessoa jurídica de direito público a proprietária de fração ideal do bem imóvel indivisível, é legítima a sua alienação pela forma de extinção por provocação de outro condômino. Nesse caso, a autorização legislativa para a alienação da fração ideal pertencente ao domínio público é dispensável, porque inerente ao regime da propriedade condominial.

3. Recurso Especial a que se nega provimento.

Pedi vista dos autos para melhor exame da questão.

O cerne da questão cinge-se à possibilidade de alienação de bem municipal sem autorização do Poder Legislativo.

Prima facie, toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, licitação e avaliação; contudo, há casos em que essas formalidades são dispensadas em razão da incompatibilidade das mesmas com a natureza do contrato a ser firmado.

Tratando-se de bens móveis e semoventes, a Lei 8.666/93 não exige autorização legal para a alienação deles, mercê de parte da doutrina sustentar a necessidade da franquia legal.

É que a alienação de bens móveis e semoventes não encontra normas rígidas para sua realização, salvo obediência ao art. 17, II,

da Lei 8.666, sendo lícito o Município dispor a esse respeito, observados os critérios de oportunidade e conveniência.

Outrossim, versando a alienação, bens imóveis do patrimônio municipal, exige-se autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo inexigível esta última formalidade nos casos de doação, dação em pagamento, permuta, legitimação de posse e investidura, por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem objeto determinado e destinatário certo.

A análise das diversas formas de alienação de bens municipais, quais sejam venda, doação, dação em pagamento, permuta, investidura, enfiteuse (embora tenha sido proibida pelo CC de 2002), revela a necessidade de autorização legislativa, para as demais hipóteses de transmissão total ou parcial do domínio.

Sobre o *thema* autorização legislativa leciona José Roberto de Andrade Coutinho, citando o Professor Caio Tácito, *in Informativo Semanal, Advocacia Dinâmica*, p. 112, *litteris*:

O Legislativo é chamado a emitir um juízo de valor quanto ao interesse público em que se possa permitir a passagem de um bem público para outro patrimônio (...). Ao fazê-lo, o legislador exercita uma atividade política, inerente à sua posição constitucional; não se substitui ao administrador, nem se torna partícipe de um ato complexo. O que incumbe ao legislador não é a deliberação concreta sobre a utilidade da transferência de um bem determinado, que se individualiza no ato da alienação. A sua competência se resume em definir, conforme a terminologia do Código Civil, os casos em que é lícito ao órgão do Poder Executivo determinar o bem público a ser alienado, em atenção à finalidade especificada na lei. Esta determina em tese a destinação que habilita à hipótese de execução, segundo a conveniência, em cada caso concreto, do ato alienativo. A autorização legislativa visa qualificar o objeto pertinente que lastreia o uso da habilitação pela autoridade executiva. A incidência da autorização em cada situação jurídica é ato material e formalmente administrativo, não se configura como ato legislativo formal, a exigir a emissão de lei especial.

No que diz respeito aos bens dominiais, como sói ser o condomínio, leciona Diógenes Gasparini *in* Alienação de bens da Administração Pública, *Boletim de Direito Municipal*, janeiro de 2004, p. 7, *litteris*:

...tudo que está dentro daquele limite estabelecido é dos condôminos, inclusive as vias de acesso. Assim como a praça, o parque, a piscina, elevadores, apartamentos, casas, tudo isso é área comum do condomínio, de modo que o Poder Público está fora dos limites.

Mais adiante, assevera Diógenes Gasparini que, havendo interesse de transferir essas áreas para o Poder Público, o condomínio poderá fazer uma oferta que será analisada e, se for o caso, o Poder Público as receberá em doação e passará administrá-las.

Na hipótese *sub examine*, o Município de Belo Horizonte interpôs recurso especial em face do espólio de Aristide Agretti e Josefa Santos Agretti, objetivando obstar a extinção do condomínio na forma de alienação escolhida pelos condôminos, ao fundamento de que, sendo proprietário da fração ideal de 1/3 do imóvel, somente mediante autorização legislativa seria possível proceder-se à alienação do imóvel.

O eminente Relator negou provimento ao recurso especial, sob o fundamento *verbis*:

...a pessoa de direito público não tem domínio de todo o bem, mas apenas uma fração ideal, de 1/3. Assim, o seu direito de propriedade proveniente da transmissão da fração ideal por herança jacente está, necessariamente, relativizado pela imperiosa necessidade de preservação do direito dos demais condôminos, especialmente o direito potestativo de extinguir o condomínio, que não pode ficar comprometido. Assim, o regime de alienação do imóvel indivisível não pode ficar submetido aos desígnios de qualquer dos condôminos em particular.

Por fim, destacou que na hipótese vertente a autorização legislativa é prescindível por ser implícita, uma vez que inerente ao regime jurídico dos bens em condomínio, que encerra o

direito potestativo de cada um dos condôminos de requerer sua alienação judicial.

Sob esse ângulo, ousou divergir de Sua Ex.^a, porquanto a doutrina majoritária entende pela impossibilidade de alienação de bem imóvel municipal sem autorização legislativa.

Com efeito, o bem municipal, ainda que em parte pertença aos particulares, só pode ser alienado mediante autorização legislativa quando há comunhão pró-indiviso com a Municipalidade.

Deveras, a supremacia do interesse público obsta o direito dos demais proprietários do bem, assim como, mercê de respeitar o direito de propriedade, absoluto e *erga omnes*, a entidade pública o desapropria, o ocupa, bem como impõe limitações administrativas ou legais.

Ex positis, divirjo do Relator para dar provimento ao recurso especial interposto pelo Município de Belo Horizonte.

É como voto.

Certidão

Certifico que a egrégia Primeira Turma, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Luiz Fux dando provimento ao recurso especial, divergindo dos votos dos Srs. Ministros Relator e Denise Arruda, que lhe negaram provimento, pediu vista o Sr. Ministro José Delgado. Aguarda o Sr. Ministro Francisco Falcão, ausente, justificadamente, nesta assentada.

Brasília, 28 de junho de 2005. - *Maria do Socorro Melo* - Secretária.

Voto-vista

O Sr. Ministro José Delgado - Acompanho o Relator. Na verdade, certo é o entendimento, a meu pensar, desenvolvido pelo Relator de que a pessoa jurídica de direito público não tem, no

caso em exame, o domínio pleno de todo o bem, mas, apenas, uma fração ideal, correspondente a 1/3. Se assim é, o direito de propriedade que exerce é de natureza relativa, “pela imperiosa necessidade de preservação dos direitos dos demais condôminos, especialmente o direito potestativo de extinguir o condomínio”.

Com razão o acórdão recorrido ao afirmar (f. 114/115):

O condomínio é um estado anormal da propriedade e, como tal, gera conflitos de interesses entre os comunheiros.

Excetuando o condomínio forçado ou legal, o estado de comunhão é transitório, e qualquer condômino, a qualquer tempo, tem o direito de exigir a divisão da coisa comum art. 629 do CCB.

O condomínio forçado ou legal é aquele resultante da lei (ex: muros, paredes, cercas e valas permanentes), e o eventual é aquele resultante das causas alheias à vontade, conforme ocorreu no presente caso, visto o imóvel ter sido adquirido em condomínio por herança.

Tratando-se de coisa indivisível, o Código Civil, no art. 632, assim dispõe:

“Quando a coisa for indivisível, ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condomínio ao estranho, os condôminos o que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior”.

Assim, a alienação do imóvel em hasta pública, com o objetivo de conferir a cada herdeiro aquilo que lhe compete, não está em desconformidade com a lei. Pelo contrário, da análise dos dispositivos legais citados, uma vez verificada a existência de condomínio em coisa indivisível, possível sua extinção, e posterior alienação, com o fim de indenizar a cada condômino, no valor correspondente à parcela do imóvel que lhe pertence.

A vingar a pretensão do Município, no sentido de ser impossível a extinção do condomínio, restaria sem efetiva eficácia o art. 629 do Código Civil de 1916, aplicado ao caso.

A fundamentação do Município recorrente está harmônica com o nosso ordenamento jurídico,

quando se trata de alienação de bens que pertencem, integralmente, ao Poder Público.

No caso de cota condominial, o Poder Público há de sujeitar-se às regras de Direito Privado, isto é, do Código Civil. Nesse panorama, o imóvel é coisa indivisível, pode o condomínio ser extinto, garantindo-se, apenas, quando da alienação, o proveito da cota-ideal do Poder Público.

A administração está, portanto, submetida, nessa relação jurídica, a um regime de direito privado.

Isso posto, acompanhando o Relator, nego provimento ao recurso.

É como voto.

Certidão

Certifico que a egrégia Primeira Turma, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, a Turma, por maioria, vencido o Sr. Ministro Luiz Fux (voto-vista), negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Denise Arruda, José Delgado (voto-vista) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 09 de agosto de 2005. - *Maria do Socorro Melo* - Secretária.

(Publicado no *DJU* de 05.09.05)

-:-:-