



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUIZ DE FORA

Protocolo nº 2862

Em 11 / 08 / 2025

Mônica  
EXPEDIENTE

Ofício nº 3034/2025/SG

Juiz de Fora, 08 de agosto de 2025

Exmº. Sr.  
José Márcio Lopes Guedes  
Presidente da Câmara Municipal  
36016-000 - Juiz de Fora - MG

Referência: Ofício nº 1810/2025  
Pedido de Informação nº 179/2025  
De Aatoria do João Wagner

**Assunto:** Informações (presta)

Senhor Presidente,

Em atendimento ao pedido de Informação nº 179/2025, de autoria do Exmo. Sr. Vereador João Wagner, encaminhamos a presente resposta acerca da solicitação, cujos pareceres emitidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular (SEDUPP), Secretaria de Assistência Social (SAS) e a Secretaria da Fazenda (SF), encontram-se anexos a este ofício.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos que se fizerem necessários, oportunidade em que renovamos os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**MARIA MARGARIDA  
MARTINS**  
SALOMAO:1352103  
9668

Assinado de forma digital  
por MARIA MARGARIDA  
MARTINS  
SALOMAO:13521039668  
Dados: 2025.08.11 09:58:33  
-03'00'

**Margarida Salomão**  
Prefeita

**Secretaria de Governo**

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora - MG Tel: (32) 3690- 7731 - Fax: (32) 3690 - 7719 - sg@pjf.mg.gov.br

## Memorando 8- 57.006/2025

---

**De:** Leonardo P. - SEDUPP - SSPU

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 06/08/2025 às 13:08:16

**Setores envolvidos:**

SAS, DCIM, SF - SSUF - DCPI, SAS - GABINETE, SG - SSRI - DAPROL, SF - SSUF - DCPI - SRABPI, SEDUPP, SEDUPP - SSPU

### Pedido de Informação nº 179/2025 - João Wagner

Prezada Carina,

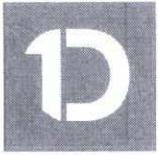
Em resposta ao item "f) Se tem o Poder Público Municipal algum projeto para dar finalidade a parte do terreno não utilizada?", esclareço que, até o presente momento, não temos demanda para projeto em relação ao terreno supracitado.

At.te

—

**Leonardo Soares de Paula**  
Arquiteto Urbanista

*SEDUPP/SSPU - Subsecretaria de Planejamento Urbano*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 854F-875A-CC48-429F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LEONARDO SOARES DE PAULA (CPF 964.XXX.XXX-53) em 11/08/2025 17:55:43 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/854F-875A-CC48-429F>

## **Memorando 7- 57.006/2025**

---

**De:** Maria M. - SAS - GABINETE

**Para:** SG - SSRI - DAPROL - Departamento de Acompanhamento da Produção Legislativa - A/C Raphael F.

**Data:** 06/08/2025 às 10:57:09

**Setores envolvidos:**

DCIM, SF - SSUF - DCPI, SAS - GABINETE, SG - SSRI - DAPROL, SF - SSUF - DCPI - SRABPI, SEDUPP, SEDUPP - SSPU

### **Pedido de Informação nº 179/2025 - João Wagner**

Prezados,

Com os cordiais cumprimentos, especificamente em relação ao espaço onde funcionava o CRAS Linhares, esta Secretaria de Assistência Social não tem planos para utilização do espaço, tendo em vista as características do local.

—

At.te,

**Maria Lúcia Salim Miranda Machado**

**Secretária de Assistência Social**

3690-7361

## Memorando 4- 57.006/2025

**De:** Bárbara S. - SF - SSUF - DCPI - SRABPI

**Para:** SG - SSRI - DAPROL - Departamento de Acompanhamento da Produção Legislativa - A/C Aline L.

**Data:** 28/07/2025 às 17:55:52

**Setores envolvidos:**

DCIM, SF - SSUF - DCPI, SG - SSRI - DAPROL, SF - SSUF - DCPI - SRABPI

### Pedido de Informação nº 179/2025 - João Wagner

Prezada Sra. Gerente,

Sobre os questionamentos exarados no requerimento do legislativo em questão, temos a informar:

**a) Qual a situação daquele terreno?**

R: Havia um imbróglgio a respeito da titularidade do referido terreno, uma vez que o Município de Juiz de Fora e o Estado de Minas Gerais possuíam matrículas em seu nome. Conforme sentença à ação reivindicatória proposta pelo Estado, o Estado de Minas Gerais é o proprietário da área (Matrícula nº 2.933 do 2º Ofício de RGI) mas o Município possui o "direito de retenção por todas as benfeitorias e acessões edificadas no imóvel.", ou seja, o MJF tem o direito de manter a posse das benfeitorias enquanto não for ressarcido pelo EMG.

**b) Segundo informado o terreno foi cedido pelo Estado ao Município? A cessão é de todo o terreno ou somente parte dele?**

R: Em 27/10/2005, "o Estado de Minas Gerais celebrou Termo de Cessão de Uso de imóvel nº 1380.1.00.108/2005 com o Município de Juiz de Fora para o desenvolvimento do Projeto de Reestruturação e Ampliação da Casa do Adolescente, com o objetivo de atender os adolescentes de baixa renda e em situação de vulnerabilidade - cláusula terceira, com o prazo de vigência do Termo de cessão do uso de imóvel foi de 60 meses a partir de 27.10.2005, conforme cláusula segunda, podendo ser prorrogado por igual período, sendo que não houve renovação."; O termo de cessão trata da área total objeto da matrícula nº 2.933 do 2º Ofício de RGI.

**c) Existe alguma contrapartida do Município ao Estado pelo uso do terreno?**

R: vide resposta do item b)

**d) Desde quando foi cedido aquele terreno ao Poder Público Municipal?**

R: vide resposta do item b)

**e) Quais estruturas municipais estão instaladas naquele terreno e com qual finalidade?**

Após visita técnica realizada no dia 14/04/2025, identificamos os seguintes equipamentos municipais em funcionamento:

- Centro de Atendimento Educacional Especializado - CAEE Leste;
- Escola Municipal Professor Helyon de Oliveira;
- Creche Comunitária Dr. Ivan Gaudereto de Abreu (serviço de Educação Infantil na modalidade de Creches prestado pela AMAC, em parceria com a Secretaria de Educação/JF);
- Centro Educacional João Lucindo Vieira (serviço de Educação Infantil na modalidade de Creches prestado pela AMAC, em parceria com a Secretaria de Educação/JF);
- Prédios utilizados pela SEAPA (Supervisão de Fomento à Produção Sustentável), incluindo garagem de

equipamentos (tratores);

Além destes, encontramos outras construções não utilizadas pelo Município. São elas:

- Prédio onde funcionava a antiga FEBEM, em estado de abandono, cuja responsabilidade pela manutenção pertence ao EMG;
- Prédio onde funcionava o antigo CRAS Linhares que, no momento, encontra-se desocupado;

**f) Se tem o Poder Público Municipal algum projeto para dar finalidade a parte do terreno não utilizada?**

Conforme relatado nas respostas dos itens acima, todas as benfeitorias que são de propriedade do Município estão ocupadas com equipamentos públicos, com exceção do antigo prédio onde funcionava o CRAS Linhares.

Em anexo, seguem alguns documentos que utilizamos de referência para subsidiar a resposta acima, bem como sobreposição com imagem aérea destacando os equipamentos encontrados na vistoria.

Atenciosamente,

**Bárbara Panza Santos**

*Supervisora de Registro e Administração de Bens Patrimoniais Imóveis*

**Anexos:**

mat\_2933\_2\_OR.pdf

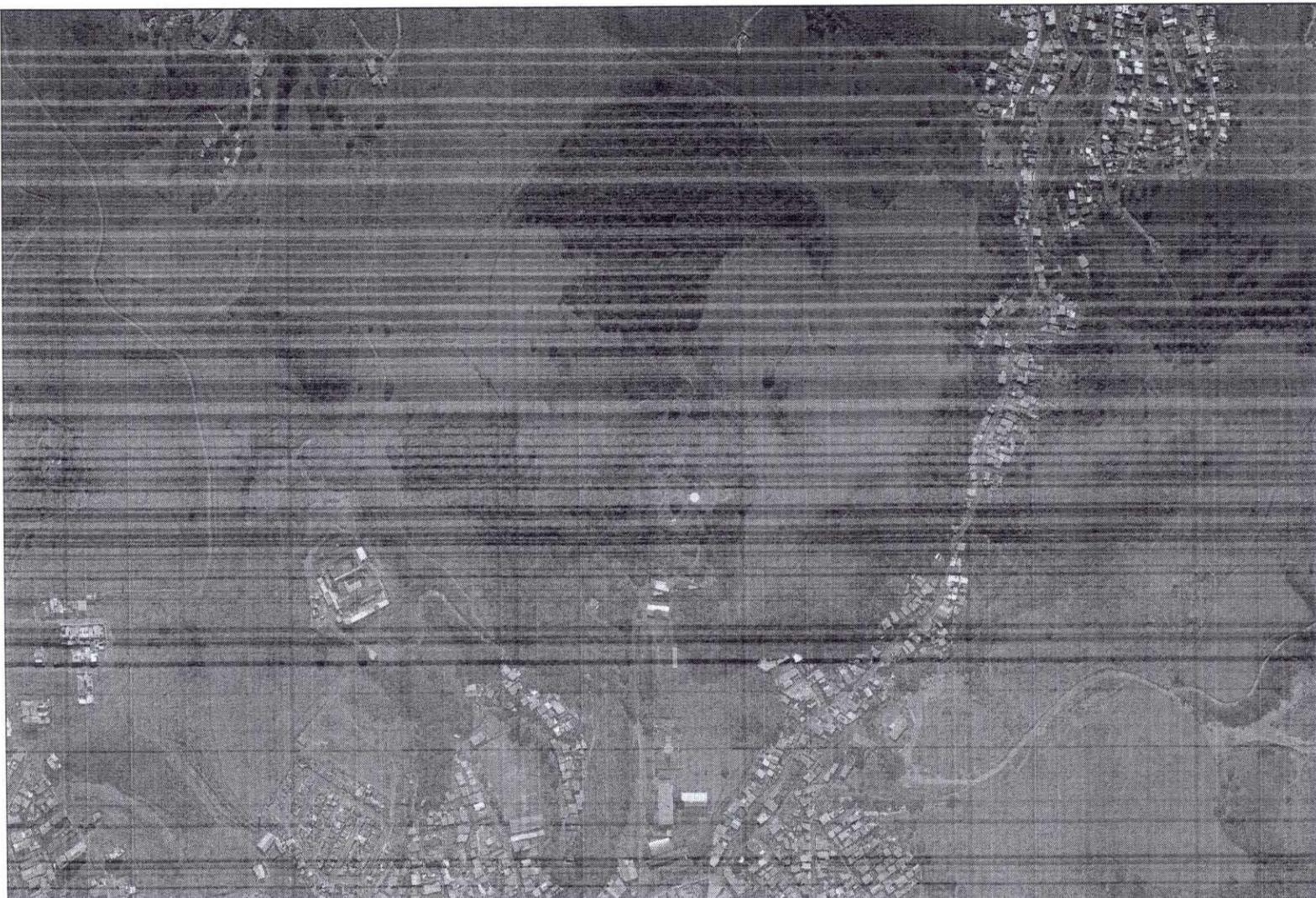
Memorando\_n\_57006\_2025\_Matricula\_n\_2933\_do\_2\_Oficio\_Fazenda\_do\_Yung.pdf

Sentença\_Parcialmente\_Procedente\_Acao\_Reivindicatoria\_Proposta\_pelo\_Estado\_de\_Minas\_Gerais\_em\_face\_do\_M

Termo\_de\_Cessao\_de\_Uso\_de\_Imovel\_que\_entre\_si\_celebra\_o\_Estado\_de\_Minas\_Gerais\_e\_o\_MJF.pdf

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 2933	FICHA 1	DATA 24 JUL 1978	REGISTRO GERAL
	<p>Área de 711.092,50 m2 e benfeitorias, no Bairro Linhares, confrontando pela frente, com fundos do Posto Policial Coronel Francisco Miranda, Grupo Escolar "Lindolfo Gomes", rua Diva Garcia e fundos da Igreja ' Nossa Senhora Aparecida, pela direita, com propriedade Luiz Távero, seus sucessores, pelos fundos com ' propriedade da Prefeitura Municipal e, pela esquerda, com o córrego, terrenos de José Garcia, sucessores, conforme "Croquis". PROPRIETÁRIO: ESTADO DE MINAS GERAIS. PROCEDÊNCIA: Registro 11.586, neste Cartório.</p>			
R 01	<p>DOAÇÃO. ADQUIRENTE: FUNDAÇÃO ESTADUAL DO BEM ESTAR DO MENOR - FEBEM, CGC do MF 17.234.139/0009-00. TRANSMITENTE: O PROPRIETÁRIO. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 22.03.1978, em notas do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte (MG), (Lº 53 D, folha 172 vº). VALOR: CR\$2.519.532,00.</p>			
AV 02	<p>GRAVAME - Fica o imóvel gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade, ocorrendo sua reversão ao patrimônio do doador, se em qualquer época for desvirtuada ou modificada a finalidade da doação. O Escrevente Juramentado, (14) <i>J. Sacconi</i></p>			
AV 03	<p>23 DE JULHO DE 1998. REVERSÃO. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que reverteu ao patrimônio do ESTADO DE MINAS GERAIS os bens descritos nesta matrícula, por ter sido extinta a Fundação Estadual do Bem Estar do Menor - FEBEM, de acordo com o artigo 14 da Lei 11.819, de 31.03.1995, publicada no Minas Gerais de 01.04.1995, retificado em 25.04.1995.- O Oficial Substituto (09) <i>[Assinatura]</i></p>			

MOD 10 - 0000 - 00189



**PREFEITURA DE JUIZ DE FORA**  
SECRETARIA DA FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE USOS E FONTES  
DEPARTAMENTO DE CONTROLE PATRIMONIAL  
IMOBILIÁRIO  
Supervisão de Registro e Administração de Bens  
Patrimoniais Imobiliário  
Supervisora: Bárbara Panza Santos

**LEGENDA:**

- Centro de Atendimento Educacional Especializado - CAEE Leste;
- Escola Municipal Professor Helyon de Oliveira;
- Creche Comunitária Dr. Ivan Gaudereto de Abreu
- Prédios utilizados pela SEAPA;
- Prédio onde funcionava o antigo CRAS Linhares (atualmente desocupado)
- Centro Educacional João Lucindo Vieira
- Antiga FEBEM
- CERESP
- Área objeto da matrícula nº 2933 do 2º Ofício de RGI, de propriedade do Estado de Minas Gerais

**ENDEREÇO:**

Rua Diva Garcia, s/n - Linhares



**Proc. Adm.:**  
57.006/2025  
**DATA:**  
28/07/2025





Memorando Nº 6078/2020/SARH

terça-feira, 14 de abril de 2020

**De:** Elber Queiroz Pereira

Gerente do Departamento de Administração Patrimonial  
SARH/SSDA/DAP

**Para:** Andréia Madeira Goreske

Secretária de Administração e Recursos Humanos  
SARH

**Assunto:** SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE - AÇÃO REIVINDICATÓRIA PROPOSTA PELO ESTADO EM FACE DO MJF - ANTIGA ÁREA DA FEBEM - BAIRRO LINHARES - DETERMINAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO COM DIREITO À RETENÇÃO DE BENFEITORIAS - DELIBERAÇÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DE SER SOLICITADO EFEITO SUSPENSIVO PARA PROVIDÊNCIAS JULGADAS CABÍVEIS.

Prezado(a) Senhor(a),

**IMPORTANTE - SUJEITO A PRAZO JUDICIAL - SENTENÇA  
DELIBERAÇÃO SOBRE SOLICITAÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO**

Encaminho o presente expediente para vossa ciência e deliberação, que diz respeito à sentença que julgou parcialmente procedente a ação proposta pelo Estado de Minas Gerais em face do Município de Juiz de Fora, determinando a desocupação e devolução do imóvel situado na Rua Diva Garcia, bairro Linhares (antiga Febem), e que também julgou procedente parcialmente a reconvenção proposta pelo Município deferindo o direito de retenção por todas as benfeitorias edificadas no imóvel.

Mediante contato realizado com a Dra. Tatiana Toledo existe a possibilidade de ser solicitado efeito suspensivo da decisão para que o Município possa adotar as medidas cabíveis para o caso, vez que existe a determinação para desocupação total da área, com reservas em relação às benfeitorias realizadas pela PJF.

À vossa consideração e deliberação.

Atenciosamente,

**Elber Queiroz Pereira**  
Gerente do Departamento de Administração Patrimonial

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
E RECURSOS HUMANOS  
EM 15/04/2020  
*Paizello*

PROTOCOLO DE IN SARH - RECEBIDO  
15/04/2020 às 12:50 HS  
*Redilame*

SARH/DEIN-PROTOCOLO

B Nº 2624  
15/04/2020



**JF**  
**PREFEITURA**

Procuradoria  
Geral  
do Município

Juiz de Fora, 02 de abril de 2020.

Memorando nº 1.319/20/ DEPCONT/PGM

De: Tatiana Toledo Leite  
DEPCONT/PGM

Para: Elber Queiroz Pereira  
SARH/SSDA/DAP

**Assunto: Ação Reivindicatória- Linhares- Febem**

Autor: Estado de Minas Gerais

Processo: 5020922-63.2018.8.13.0145

Ilustre Senhor,

Sirvo-me do presente para informa-lhe que foi proferida SENTENÇA nos autos do processo acima epigrafado, nos seguintes termos:

Por todo o exposto, julgo EXTINTO O PROCESSO, com resolução de mérito, conforme previsão no artigo 487, I, do CPC/2015, para julgar PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido na presente principal de AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA avariada por ESTADO DE MINAS GERAIS em face de MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, e determino a desocupação e devolução do imóvel situado na Rua Diva Garcia, s/nº, Bairro Linhares, no Município de Juiz de Fora, conforme matrícula nº 2.933, do livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora e, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido na RECONVENÇÃO para deferir o direito de retenção por todas as benfeitorias e acessões edificadas no imóvel.

Colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, renovamos os votos de estima e elevada consideração.

TATIANA TOLEDO LEITE  
PROCURADORA MUNICIPAL  
OAB/MG 89.752  
Mat. 20.628-8

SARH/DEIN-PROTÓCOLO  
B N° 25.201-RAF  
03/04/20

PROTÓCOLO DEIN SARH - RECEBIDO  
02/04/20 17:00 HS  
Juiz de Fora

Por ordem,  
MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA  
PROCURADORIA GERAL  
Ramon Cobucci  
ASSESSOR II



Número: **5020922-63.2018.8.13.0145**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora**

Última distribuição : **21/11/2018**

Assuntos: **Bens Públicos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Estado de Minas Gerais (AUTOR)			
Município de Juiz de Fora (RÉU)			
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10969 7327	23/03/2020 19:37	Sentença	Sentença



**Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais**  
**Justiça de Primeira Instância**

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora

Rua Marechal Deodoro, 662, Fórum Benjamim Colucci, Centro, JUIZ DE FORA - MG - CEP: 36015-460

PROCESSO Nº 5020922-63.2018.8.13.0145

CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

ASSUNTO: [Bens Públicos]

AUTOR: ESTADO DE MINAS GERAIS

RÉU: MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA

**SENTENÇA**

**Vistos, etc...**

Trata-se de pedido de AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ajuizada por ESTADO DE MINAS GERAIS em face de MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, alegando que Estado /Autor é o legítimo proprietário do imóvel situado na Rua Diva Garcia, s/nº, Bairro Linhares, no Município de Juiz de Fora, conforme matrícula nº 2.933, do livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora em anexo. Aduz que em 27/10/2005, o Estado de Minas Gerais celebrou Termo de Cessão de Uso de imóvel nº 1380.1.00.108/2005 com o Município de Juiz de Fora, para desenvolvimento do "Projeto de Reestruturação e Ampliação da Casa do Adolescente", com objetivo de atender os adolescentes de baixa renda e em situação de vulnerabilidade- cláusula terceira, com prazo de vigência do Termo de cessão do uso de imóvel foi de 60 meses a partir de 27.10.2005, conforme cláusula segunda, podendo ser prorrogado por igual período, sendo que não houve renovação. Afirma que o imóvel será destinado para implantação da Associação de Proteção e Amparo ao Condenado-APAC, preservando a ocupação da Unidade Prisional e do CRAS, projeto conjunto do Estado de Minas Gerais com o Tribunal de Justiça. Requer desocupação do imóvel público invadido e a devolução ao Estado /Autor e a remoção de bens móveis, dejetos e lixo deixados pelo Réu em definitivo, de modo a assegurar ao Estado /Autor a imissão definitiva e a manutenção regular na posse do imóvel público supra descrito, fixando multa em caso de descumprimento, advertindo-lhe da pena de prisão por crime de desobediência, com a condenação da (os) mesma (os) nos ônus da sucumbência, a saber, despesas processuais e honorários advocatícios, bem como que o Réu seja condenado, ainda, a indenizar materialmente o Estado /Autor pelo valor correspondentes aos "aluguéis" devidos por ocupação de um imóvel /área similar na região, a ser



apurado em liquidação de sentença, desde o ajuizamento da ação, até a efetiva desocupação.

Junta documentos de Id. Num. 56436048.

Tutela de urgência indeferida em Id. Num. 56592104.

Parecer do MP em Id. Num. 56968424.

Devidamente citado, o MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA apresentou contestação em Id. Num. 62241922, alegando que é imperioso dizer que a ocupação da área objeto desta lide pelo Réu é legítima e está largamente amparada pela legalidade. Pressuposto inafastável para a propositura da Ação Reivindicatória é a condição de proprietário não possuidor, o que não está presente nesta demanda. Aduz que na área correspondente à matrícula nº 41.226 foi implantado loteamento - denominado Porto Seguro - em que foram construídas 104 (cento e quatro) unidades habitacionais destinadas a suprir a demanda por moradia da população de baixa renda. As 104 (cento e quatro) casas já estão cumprindo sua destinação e, atualmente, encontram-se em fase de formalização dos ocupantes. O Réu age como legítimo proprietário que é – amparado em seu título – valendo-se do imóvel para desenvolver sua política habitacional. Aduz que o Réu age na condição de proprietário, amparado por justo título. Tanto que construiu na área objeto da demanda 104 (cento e quatro) moradias para população de baixa renda. Esclarece-se que tal empreendimento foi financiado pelo Ministério das Cidades com a interveniência da Caixa Econômica Federal - convênio que é, inclusive, objeto de ação judicial em trâmite na 4ª Vara da Justiça Federal de Juiz de Fora, nº 100025115.2018.38.01.

O réu apresenta Reconvenção, aduzindo que a área reivindicada é propriedade do Reconvinte. Assim, o título de nº 2.933, do livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca é nulo de pleno direito, nos termos do art. 214 da Lei de Registros Públicos, uma vez que representa afronta ao Princípio da Unicidade Registral que proíbe que um imóvel tenha duas matrículas distintas ativas. Requer que, acaso nesta reconvenção não seja declarada a nulidade da matrícula nº 2.933, do livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca - por restar evidente a posse de boa-fé, necessário que seja deferido direito de retenção por todas as benfeitorias e acessões edificadas no imóvel – especialmente as 104 (cento e quatro) moradias integrantes do Loteamento Porto Seguro.

Juntou documentos de Id. Num. 62240308 até Num. 62242850.

É o relatório.

Decido.

DA AÇÃO PRINCIPAL:

Primeiramente, segundo Hely Lopes Meirelles, cessão de uso consiste em:



*"Trata-se , apenas, de transferência de posse do cedente para o cessionário, mas ficando sempre a Administração-proprietária com o domínio do bem cedido, para retomá-lo qualquer momento ou recebê-lo ai término do prazo da cessão. (...) Também não se confunde com qualquer das modalidades pelas quais se outorga aos particular o uso especial de bem público (autorização de uso, permissão de uso), nem, tampouco, se indentifica com a velha concessão de domínio dos tempos coloniais, espécie obsoleta de alienação."*

Segundo José dos Santos Carvalho Filho:

*"A formalização da cessão de uso se efetiva por instrumento firmado entre os representantes das pessoas cedente e cessionária, normalmente denominados de "termo de cessão" ou "termo de cessão de uso". O prazo pode ser determinado ou indeterminado, e o cedente pode a qualquer momento reaver a posse do bem cedido."*

No esteio dessas lições, tendo em vista as características do instrumento escolhido para propiciar o uso do imóvel ao cessionário, qual seja, cessão de uso, é possível concluir que a Administração tem o direito de reaver a posse do imóvel cedido a qualquer momento, por meio da rescisão unilateral do presente termo de cessão de uso, mormente tendo em conta a não onerosidade deste.

Nesse diapasão a jurisprudência do TJMG e do Superior Tribunal de Justiça:

*EMENTA: AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO - PRECARIEDADE - POSSIBILIDADE DE RESCISÃO UNILATERAL PELA ADMINISTRAÇÃO. A permissão de uso de imóvel público é ato administrativo negocial, discricionário e precário, pelo qual o Poder Público faculta ao particular o uso especial de um bem público, a título gratuito ou remunerado. Em virtude da supremacia do interesse público, é possível a rescisão unilateral do pacto pela Administração Pública, principalmente havendo notificado o particular previamente. No caso específico, essa possibilidade é reforçada pela expressa previsão no termo de cessão celebrado de rescisão unilateral imotivada.*

*PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. ATO ADMINISTRATIVO. PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL MUNICIPAL POR PARTICULAR. NATUREZA PRECÁRIA E DISCRICIONÁRIA. POSSIBILIDADE DE CANCELAMENTO. PREVISÃO CONTRATUAL. AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO.*



1. A autorização de uso de imóvel municipal por particular é ato unilateral da Administração Pública, de natureza discricionária, precária, através do qual esta consente na prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público. Trata-se, portanto, de ato revogável, sumariamente, a qualquer tempo, e sem ônus para o Poder Público.

2. Como a Administração Pública Municipal não mais consente a permanência da impetrante no local, a autorização perdeu sua eficácia. Logo, não há direito líquido e certo a ser tutelado na hipótese dos autos.

3. Comprovação nos autos da existência de previsão contratual no tocante ao cancelamento da permissão debatida.

4. Recurso não provido.

Assim, a cessão de uso uma medida gratuita de colaboração entre os entes da Administração Pública, e ocorre quando a posse de um bem público é transmitida de forma gratuita de um para outro órgão público, da mesma pessoa jurídica ou de pessoa jurídica diversa, por tempo certo ou indeterminado, e a utilização do bem deve se dar de acordo com condições preestabelecidas no termo próprio da Cessão (BERNARDI 2011, p. 77).

Sendo assim, merece prosperar o pedido da parte autora para desocupação e devolução do bem público pertencente ao Estado de Minas Gerais. Entretanto, para analisar o pedido de indenização pelo valor correspondentes aos "aluguéis" devidos por ocupação de um imóvel /área similar na região, a ser apurado em liquidação de sentença, desde o ajuizamento da ação.

#### DA RECONVENÇÃO

Nota-se que o réu, reconvinente, tinha posse do imóvel, em virtude de contrato de cessão de uso de bem público, de modo que foram feitas acessões e benfeitorias no bem. Tal situação aponta que a posse do réu era justa e de boa-fé.

Em consequência, tem o possuidor de boa-fé direito de retenção (art. 1219 do Código Civil), que consiste na faculdade de continuar na posse de coisa alheia até ser indenizado pelo crédito decorrente das benfeitorias e acessões.

O direito de retenção, portanto, posterga a devolução da posse em favor daquele que erigiu benfeitorias necessárias e úteis, bem como construções. Ora, se o retentor exerce direito válido de posse do bem, não há que falar em pagamento de aluguéis. Nesse sentido:

*PROCESSO CIVIL. IMISSÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO POR LICITAÇÃO. BENFEITORIAS ERIGIDAS DE BOA-FÉ PELO OCUPANTE*



DO IMÓVEL, DURANTE A VIGÊNCIA DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO. DIREITO À IMISSÃO NA POSSE CONDICIONADO À INDENIZAÇÃO PRÉVIA DAS BENFEITORIAS. PAGAMENTO DE ALUGUEIS AO ADQUIRENTE PELA OCUPAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. 1. Assiste ao ocupante do imóvel o direito de reter o imóvel enquanto não lhe forem indenizadas as benfeitorias que erigiu de boa-fé, durante a vigência de contrato de cessão de direito de uso, ainda que a propriedade do bem tenha sido transferida a terceiro. Além disso, se constou da escritura pública de compra e venda que o imóvel estava ocupado, que haviam acessões e benfeitorias erigidas pelo ocupante e que o negócio jurídico celebrado compreendia apenas o terreno, imitar o adquirente na posse sem a prévia indenização das acessões e benfeitorias implicaria o enriquecimento ilícito do comprador, que pagou pelo preço do imóvel nu e o receberia valorizado pelas construções. 2. Enquanto não ressarcido o valor das benfeitorias, o exercício da posse sobre o imóvel é de boa-fé, não havendo que se falar em pagamento de alugueis pelo uso do imóvel.

3. Apelo não provido. Órgão : 4ª TURMA CÍVEL Classe : APELAÇÃO CÍVEL N. Processo : 20130111642345APC (0041675-17.2013.8.07.0001) Apelante(s) : REDE COM PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA Apelado(s) : JADIR FERREIRA MOTA Relator : Desembargador ARNOLDO CAMANHO Acórdão N. : 1128844).

Portanto, quanto à reconvenção, julgo improcedente o pedido de Manutenção de Posse, e, acolho o pedido subsidiário de direito de retenção por todas as benfeitorias e acessões edificadas no imóvel, ou, acaso haja prejuízo na retenção, que sejam indenizados.

Por todo o exposto, julgo EXTINTO O PROCESSO, com resolução de mérito, conforme previsão no artigo 487, I, do CPC/2015, para julgar PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido na presente principal de AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA aviada por ESTADO DE MINAS GERAIS em face de MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, e determino a desocupação e devolução do imóvel situado na Rua Diva Garcia, s/nº, Bairro Linhares, no Município de Juiz de Fora, conforme matrícula nº 2.933, do livro nº 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora e, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido na RECONVENÇÃO para deferir o direito de retenção por todas as benfeitorias e acessões edificadas no imóvel.

Na ação principal, condeno tanto autor quanto réu no pagamento de honorários advocatícios, que arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, vedada a compensação. O réu e autor são isentos do pagamento de custas, inclusive despesas processuais.

E, na Reconvenção, considerando que a parte reconvincente sucumbiu em maior parte, condeno-a ao pagamento de honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor atualizado da



Reconvenção.

P.R.I.

Juiz de Fora, 23 de Março de 2020.

Marcelo Cavalcanti Piragibe Magalhães

Juiz de Direito





N.º 1380.1.00. J08... /2005

**Nº 04.2005.244**

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DE MINAS GERAIS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO E O MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ESPORTES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.461.142/0001-70, com sede na Rua Tomaz Gonzaga, n.º 686, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo seu Secretário **Sr. ANTONIO AUGUSTO JUNHO ANASTASIA**, Carteira de Identidade n.º M-908.933 SSP/MG, CPF n.º 475.558.826-04, ou Chefe de Gabinete por delegação de competência, doravante denominada **CEDENTE** e o **MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.338.178/0001-02, com sede na Avenida Brasil, n.º 2.001 - 9º andar, Centro, neste ato representado pelo seu Prefeito **CARLOS ALBERTO BEJANI**, C.I. n.º M-2.964.099 - SSP/MG, CPF n.º 113.821.046-34, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tendo como **INTERVENIENTE** a **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ESPORTES**, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.465.167/0001-41, com sede à Rua Martim de Carvalho, n.º 94, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo seu Secretário **MARCOS MONTES CORDEIRO**, C.I. n.º 8.032.101-SSP/SP, CPF n.º 191.529.226-34, acordam firmar o presente Termo de Cessão de Uso de Imóvel, com fundamento na legislação vigente, especialmente no artigo 18, § 2º, inciso III da Constituição do Estado de Minas Gerais, na Lei Federal n.º 8.666 de 21/06/1993, na Lei Estadual n.º 14.184 de 31/01/2002, na Lei Delegada n.º 63 de 29/01/2003, no Decreto Estadual n.º 43.244 de 01/04/2003 e no Decreto Estadual n.º 43.554 de 28/08/2003, e se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

É objeto deste Termo a cessão de uso gratuita do imóvel situado na Rua Diva Garcia, s/n.º, Bairro Linhares, em Juiz de Fora - MG, onde encontra-se edificado o "Centro Educacional Dom Geraldo Maria Moraes Penido", denominado "Casa do Adolescente", de propriedade do Estado de Minas Gerais, registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora, - Matrícula 2.933, Ficha 1, Livro n.º 2, conforme certidão em anexo e parte integrante deste instrumento para todos os fins de direito e consoante documentação constante no Processo JUIZ DE FORA-86, arquivado na Diretoria Central de Patrimônio Imobiliário da Superintendência Central de Recursos Logísticos e Patrimônio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

O prazo de vigência do presente Termo é de 60 (meses) a partir da data de sua assinatura, ficando convalidados os atos praticados a partir de 08/11/2004, e sua eficácia dar-se-á após a sua publicação, por extrato, no Diário Oficial do Estado de

*Renata de Aguiar*  
Assessora Jurídica



Minas Gerais, podendo ser prorrogado por igual período, através de Termo Aditivo, por expressa concordância das partes, desde que solicitado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e mediante verificação da utilização do imóvel conforme estabelecido neste Termo.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO

O imóvel objeto deste Termo será utilizado pelo CESSIONÁRIO, para desenvolvimento do "Projeto de Reestruturação e Ampliação da Casa do Adolescente", visando atender adolescentes de baixa renda, em situação de vulnerabilidade humana e social e desenvolver ações de inserção sócio-educativas por meio de atividades ocupacionais, práticas de esporte, lazer e ambientais, cursos pré-profissionalizantes e geração de ocupação e renda.

### CLÁUSULA QUARTA - DA DOCUMENTAÇÃO

O CESSIONÁRIO deverá apresentar à CEDENTE, como condição indispensável à assinatura deste Termo, os seguintes documentos:

- I - CND referente ao INSS;
- II - CRF referente ao FGTS;
- III - Cópia da Carteira de Identidade e do CPF do Prefeito Municipal;
- IV - Laudo de vistoria do imóvel.

*Parágrafo Único:* Obriga-se o CESSIONÁRIO a manter durante toda a execução do presente Termo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as qualificações exigidas nesta cláusula.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

Obriga-se o CESSIONÁRIO a cuidar do imóvel como seu próprio, responsabilizando-se pelo pagamento de taxas provenientes da prestação de serviços públicos, tais como: luz, água, esgoto e outros, que ela se beneficiar durante a utilização do imóvel a que se refere o presente Termo.

§ 1º: obriga-se o CESSIONÁRIO a comprovar trimestralmente o pagamento das taxas supracitadas, encaminhando cópias dos recibos para a CEDENTE.

§ 2º: o CESSIONÁRIO responsabiliza-se por quaisquer ônus e danos que tenham recaído sobre o imóvel no período em que esteve efetivamente em seu poder.

§ 3º: a INTERVENIENTE manterá ao dispor do CESSIONÁRIO o veículo automotor Kombi - Placa GMW 3232 para o atendimento das necessidades da "Casa do Adolescente", sendo que este último assumirá os ônus incidentes sobre o veículo e executará, às suas expensas, as manutenções preventivas e corretivas necessárias à preservação do bom estado de conservação do mesmo.



N.º 1380.1.00.107... /2005

§ 4º: o descumprimento de qualquer obrigação ou o desvirtuamento da utilização do imóvel ou modificação de suas finalidades implica na rescisão imediata deste Termo.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS**

O CESSIONÁRIO somente poderá, caso seja necessário, edificar benfeitorias no imóvel, com expressa concordância, por escrito, da INTERVENIENTE, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo o CESSIONÁRIO invocar, a seu favor, qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO**

Para garantir a eficácia deste ato, a INTERVENIENTE promoverá a publicação do seu Extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, bem como Termos Aditivos, quando necessária a prorrogação ou alteração deste Instrumento.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

Obriga-se o CESSIONÁRIO a prestar todas as informações solicitadas pela INTERVENIENTE ou pela CEDENTE referentes ao imóvel objeto deste Termo de Cessão, bem como permitir aos servidores do Estado, encarregados das tarefas de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente instrumento o acesso ao imóvel.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

O presente Termo poderá ser rescindido no curso de sua vigência, por ato unilateral e discricionário do Secretário de Estado de Planejamento e Gestão.

Isto ocorrendo, o CESSIONÁRIO será formalmente notificada, por escrito, com determinação do prazo máximo para desocupação do imóvel, sem que, em decorrência da rescisão, a CEDENTE se obrigue a indenizar ou ressarcir o CESSIONÁRIO.

*Parágrafo Único:* No caso de rescisão, deverão ser observados, no que couber, os dispositivos dos artigos 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666 de 21/06/1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

AO CESSIONÁRIO é vedado ceder, transferir, arrendar ou emprestar à terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste Termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia concordância da CEDENTE e da INTERVENIENTE.

Dr.

*Renata de Aquino*  
Assessora Jurídica  
MASP 1120039-1



N.º 1380.1.00.108.... /2005

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INSTÂNCIA E DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir dúvidas e eventuais litígios que não possam ser solucionados administrativamente.

E por estarem assim, justos e contratados, CEDENTE, CESSIONÁRIO e INTERVENIENTE assinam este documento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os devidos fins e efeitos, na presença das testemunhas abaixo, que também assinam.

Belo Horizonte, 27 de outubro de 2005.

**CEDENTE**

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**CESSIONÁRIO**

MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA

**INTERVENIENTE**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ESPORTES

**Testemunhas:**

*Claudia Rocha*  
 CI 4.4.443.080  
 CPF 039.111.946-16

*Fernando B. Santini*  
 CI MG 7729317  
 CPF 039226556-70



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A07E-0910-0A12-52C8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ BÁRBARA PANZA SANTOS (CPF 118.XXX.XXX-12) em 04/08/2025 17:38:37 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/A07E-0910-0A12-52C8>