

**PROJETO DE LEI Nº 046/2020 DE 01/07/2020**

**AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CESSÃO DE USO, COM O ESTADO DE MATO GROSSO, POR MEIO DA POLÍCIA MILITAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**PARECER:**

1. Da análise do Projeto de Lei nº 046/2020, extrai-se as seguintes pretensões:

I - Autorização para que o Poder Executivo (Município) ceda, de forma não onerosa, ao Estado de Mato Grosso, por meio da 16ª Companhia de Polícia Militar – Campo Novo do Parecis o imóvel urbano nº 94-C1 com 11.400,00m<sup>2</sup> localizado na quadra 94-C, objeto da Matrícula nº 5.332 do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 05/06), em nome do Município, nas condições e encargos mencionados nos parágrafos 1º a 4º, do art. 1º do projeto, quais sejam:

a) Que o bem imóvel, objeto da cessão de uso, destina-se exclusivamente para instalação da 16ª Companhia de Polícia Militar – Campo Novo do Parecis, visando a melhora das ações de Segurança Pública no Município.

b) Que a cessão de uso será por prazo indeterminado, podendo ser extinta a qualquer tempo e a posse do imóvel revertida ao Município, se o cessionário não lhe der o uso prometido ou a desviarem de sua finalidade pública original.

c) Que será permitida a construção de benfeitorias no imóvel que, contudo, não serão indenizáveis pelo Município de Campo Novo do Parecis ao término da cessão de uso.

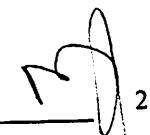


d) Que o cessionário fica responsável pela manutenção e conservação do imóvel, respondendo por todos os encargos civis e administrativos que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

2. Verifico que o Projeto veio acompanhado de justificativa contida na Mensagem Legislativa nº 049/2020(fls. 01/02), que encaminhou o projeto à Câmara Municipal, tendo o autor do Projeto apresentado certidão cartorária(fls. 05/06), comprovando a propriedade do imóvel pelo Município e, ainda, cópia do Mandado de Reintegração de Posse do Processo nº 1000421-39.2020.8.11.0050, que o Município move em face da AABB – Associação Atlética Banco do Brasil de Campo Novo do Parecis, MT(fls. 07/08) e da decisão liminar proferida no Agravo de Instrumento nº 1008728-35.2020.8.11.0000(fls. 09/12).

3. O Sr. Prefeito Municipal, em reunião realizada com a presença dos senhores vereadores e Assessores Jurídicos do Poder Executivo e Legislativo no dia 02/07/2020, quando questionado sobre a retomada via judicial do imóvel em face da AABB, efetuou um relatório da situação aduzindo e ratificando a intenção de conceder cessão de uso do imóvel ao Estado de Mato Grosso para acomodar as instalações da 16<sup>a</sup> Companhia de Polícia Militar – Campo Novo do Parecis.

Na oportunidade, foi perguntado às advogadas do Município sobre a possibilidade da reversão/cassação da medida cautelar de reintegração de posse concedida pelo TJMT em favor do Município, tendo elas respondido que neste caso existe sim a possibilidade de reversibilidade mas que tal reversão é ínfima dadas as circunstâncias dos fatos, em especial o fato de que a AABB ter realizado atos contraditórios ao interesse de ser mantida na posse do imóvel, tais como a retirada de algumas benfeitorias e destruição de outras, tendo as mesmas se comprometido a apresentarem a este Poder o Auto de Cumprimento do Mandado de Reintegração lavrado pela senhora Oficiala de Justiça o que, ainda, não ocorreu.



2

O Autor do projeto, apresentou às fls. 13/24, os seguintes documentos:

I – Pedido de aditamento no sentido de se alterar as redações do art. 1º, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, conforme consta no Ofício nº 229/GAB(fls. 14/15);

II – Cópias das Atas do GGIM de nºs 01, 02, 03, 05, 08, 10, 11 e extraordinária(fls. 16/23);

III – Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI do imóvel com 11.400,00 m<sup>2</sup>, inscrição imobiliária nº 00013.00094C.000001.00001, no qual consta que o mesmo tem o seu valor venal de R\$ 3.862.158,92(três milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos), assim discriminado:

- a) Valor venal territorial: R\$ 3.175.264,80;
- b) Valor venal predial: R\$ 686.894,12 – referente a 621,27 m<sup>2</sup>

de área construída.

4. Pois bem. O que se pretende trata-se da *cessão de uso*, assim caracterizada por **HELY LOPES MEIRELLES**, in **Direito Administrativo Brasileiro, 14ª edição, editora Revista dos Tribunais, pags. 434/435**, verbis:

“...Cessão de uso – Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado. É ato de colaboração entre repartições públicas em que aquele que tem bens desnecessários aos seus serviços cede o uso a outra que o está precisando.

Como bem ponderou Caio Tácito, esta cessão se inclui entre as modalidades de utilização de bens públicos não aplicados ao serviço direto do cedente, e não se confunde com nenhuma das formas de alienação.<sup>11</sup> 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 a

DEPARTAMENTO JURÍDICO

qualquer momento, ou recebê-lo ao termo do prazo de cessão. Assemelha-se ao comodato já previsto na legislação federal concernente aos bens imóveis da União (Decreto-lei 9.760/46, arts. 64, § 3º, 125 e 126, complementados pelo Decreto-lei 178/67).

Também não se confunde com qualquer das modalidades pelas quais se outorga ao particular o uso especial de bem público (autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, concessão de direito real de uso), nem tampouco se identifica com a velha concessão de domínio dos tempos coloniais, espécie obsoleta de alienação. Realmente, a cessão de uso é uma categoria específica e própria para o traspasse da posse de um bem público para outra entidade, ou órgão da mesma entidade, que dele tenha necessidade e se proponha empregá-lo nas condições convencionadas com a Administração-cedente. Entretanto, vem sendo desvirtuada para a transferência de bens público a entes não administrativos e até para particulares.

A cessão de uso, entre órgãos da mesma entidade, não exige autorização legislativa e se faz por simples termo e anotação cadastral, pois é ato ordinário de administração, através do qual o Executivo distribui os bens entre suas repartições para melhor atendimento do serviço. Quando, porém, a cessão é para outra entidade, necessário se torna autorização legal para essa transferência de posse, nas condições ajustadas entre as Administrações interessadas. Em qualquer hipótese a cessão de uso é ato de administração interna que não opera a transferência da propriedade, e por isso dispensa registros externos..." (sublinhas nossos).

5. Como visto, "in casu", a cessão de uso é realmente a modalidade de contrato administrativo que melhor se adequa, desde que aprovada pelo Poder Legislativo por se tratar de cessão para outra entidade.

Portanto, temos que o procedimento hábil para consubstanciar a cessão de uso pretendida consiste em prévia autorização legislativa.

Quanto à possibilidade aventada da cedência do imóvel em questão ao Estado de Mato Grosso, a título de **cessão de uso gratuito**, não há nenhum dispositivo que impeça tal forma de procedimento, sendo, pois, legítima a pretensão.

Dada a discricionariedade da Administração Pública, bem como sua legítima competência para tratar de assuntos que lhe são atribuídos, entende-se por legítima a pretensão em questão.

Ademais, trata-se de projeto de elevada importância, consoante mencionado na Mensagem Legislativa nº 049/2019(fls. 01/02).

Finalmente, acrescento que às partes (Município e Estado de Mato Grosso) é dado contratar tudo aquilo que não seja defeso pelo direito (princípio da autonomia da vontade, que rege as relações contratuais) - e tal Cessão de Uso, além de não ser ilegal, é plenamente aceitável e justificável ante o conteúdo da Mensagem nº 036/2020, bem como pelo entendimento do Egrégio Tribunal de Contas de Mato Grosso na Resolução de Consulta nº 28/2009, mencionada pelo Sr. Prefeito.

6. Por outro lado, quanto à aventada reversibilidade da medida cautelar concedida pelo Eg. Tribunal de Justiça em favor do Município concedendo a antecipação da tutela, tem-se o seguinte:

**A uma**, o imóvel pertence ao Município, conforme se vê da certidão de fls. 05/06/07 e não é passível de ser usucapido, portanto a discussão se restringe à posse.

**A duas**, a reversibilidade da medida cautelar é juridicamente possível de ocorrer, retornando o imóvel para a posse da AABB durante o trâmite da ação principal de reintegração de posse.

Entretanto, em análise do conteúdo da contestação(ID 32654659) ofertada pela AABB na ação de reintegração de posse nº 1000-

DEPARTAMENTO JURÍDICO

39.2020.8.11.0050 em seu desfavor, tem-se que o pedido da mesma(AABB) se resume à ser mantida na posse durante a tramitação do processo e, ao final, requer que seja declarado judicialmente o seu direito à indenização pelas benfeitorias efetuadas, além de poder exercer a retenção da coisa(do imóvel) até ser ressarcida, apenas quanto às necessárias e úteis, caso em um futuro a administração local venha retirar-lhe a posse do local, verbis:

“...Finalizando requer a parte Reclamada que seja declarado judicialmente o direito à indenização pelas benfeitorias efetuadas, além de poder exercer a retenção da coisa até ser ressarcido apenas quanto às necessárias e úteis, caso em um futuro a administração local venha retirar-lhe a posse do local.

DOS PEDIDOS

Por todo o exposto requer: -€€€€€€€€€Que receba a contestação e documentos; -€€€€€€€€€*Que seja mantida a AABB na posse do imóvel em questão por ter a melhor posse e não haver provas do mau uso de sua posse ou do fim de sua finalidade pública;*

-€€€€€€€€€*Que seja realizada audiência de instrução para oitiva da testemunha “Lapó” que provará que nunca houvera sublocação de parte da área em questão;*  
-€€€€€€€€€ *Requer a parte Reclamada que seja declarado judicialmente o seu direito à indenização pelas benfeitorias efetuadas, além de poder exercer a retenção da coisa até ser ressarcido apenas quanto às necessárias e úteis, caso em um futuro a administração local venha retirar-lhe a posse do local.*

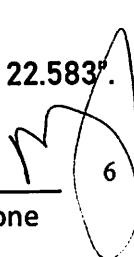
-€€€€€€€€€*Que julgue a impugnação ao valor da causa em adendo;*  
-€€€€€€€€€ *Condene a autora ao pagamento de honorários advocatícios em 20% do novo valor da causa e custas;*

Nestes Termos, pede Deferimento.

Campo Novo do Parecis/MT, 25 de maio de 2020. Thiago

Sabioni Valadares

André C. S. Brizola OAB-MT 16.218 OABMT 22.583

  
6

A três, por ocasião do julgamento do mérito da ação de reintegração de posse, por certo será decidido se a AABB deu causa ou não à retomada do imóvel pelo Município por descumprimento ao preceituado na Lei nº 1.276/2008 que lhe concedeu o Direito Real de Uso do imóvel em questão, bem como se o Município deverá ou não indenizar as benfeitorias edificadas pela AABB, posto que, como dito alhures, não se discute o domínio do imóvel em questão, uma vez que este pertence ao Município cabendo-lhe dar ao mesmo o melhor destino visando servir a comunidade e a coletividade que, neste caso, independentemente da possível reversibilidade da medida cautelar de reintegração de posse concedida em favor do Município, não se vislumbra nenhum impedimento no sentido de que o Município possa a qualquer tempo retomar o imóvel da AABB para lhe dar outra destinação considerada mais benéfica à coletividade, como é a intenção sempre manifestada pelo Poder Executivo e Legislativo.

7. Do exposto, o que se pretende é constitucional e legal, podendo ser levado à plenário após as formalidades de praxe, devendo os senhores Vereadores, em análise de mérito, autorizarem ou não o Município a efetuar a cessão de uso em questão.

Outrossim, considerando os erros materiais contidos na redação de dispositivos do Projeto(digitação da palavra associação ao invés de Estado de Mato Grosso) e, ainda, o pedido de aditamento do autor de fls. 14/15, opino no sentido de ser apresentada EMENDA MODIFICATIVA, com o seguinte teor:

**I - EMENDA MODIFICATIVA:**

a) A EMENTA do projeto passa a vigorar com a seguinte redação:

**"EMENTA – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CESSÃO DE USO DE IMÓVEL, DE FORMA NÃO ONEROSA, AO ESTADO DE MATO GROSSO, POR MEIO DA 16<sup>a</sup>**

**COMPANHIA DE POLÍCIA MILITAR – CAMPO NOVO DO  
PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

b) O artigo 1º, caput, e os parágrafos 2º e 4º, passam a vigorar a seguinte redação:

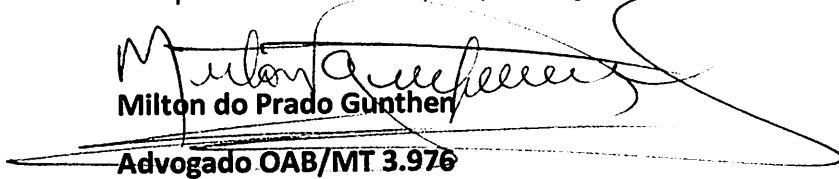
**“Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal a outorgar Cessão de Uso de bem imóvel público, de forma não onerosa, ao Estado de Mato Grosso, por meio da 16ª Companhia de Polícia Militar – Campo Novo do Parecis, sendo o imóvel constante na matrícula nº 5.532, com área de 11.400,00m<sup>2</sup>(onze mil e quatrocentos metros quadrados), localizado na Rua Porto Velho nº 469, centro, lote 94-C1 da quadra 94-C, com o valor venal total de R\$ 3.862.158,92(três milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos), de propriedade do Município, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI e certidão de matrícula, partes integrantes desta Lei.**

**§ 2º A cessão de uso que trata esta Lei será por prazo indeterminado, podendo ser extinta a qualquer tempo, e a posse do imóvel revertida ao Município, se o ente estadual não lhe der o uso prometido ou desviar de sua finalidade pública original.**

**§ 4º Fica o Estado de Mato Grosso, inteiramente responsável pela manutenção e conservação do bem imóvel, respondendo por todos os encargos civis e administrativos que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.**

É o meu parecer, s.m.j.

Campo Novo do Parecis, MT, 03 de julho de 2020.

  
Milton do Prado Günther

Advogado OAB/MT 3.976

Assessor Jurídico



Número: 1000421-39.2020.8.11.0050

Classe: REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE  
Órgão julgador: 1ª VARA DE CAMPO NOVO DOS PARECIS  
Última distribuição : 23/03/2020  
Valor da causa: R\$ 1.000,00  
Assuntos: Esbulho / Turbação / Ameaça  
Segredo de justiça? NÃO  
Justiça gratuita? SIM  
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MUNICIPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS (AUTOR) ASSOCIAÇÃO ATLETICA BANCO DO BRASIL CAMPO N DO PARECIS (REU)	ANDRE CRYSTOPHER STANGHERLIN BRIZOLA (ADVOGADO(A)) THIAGO SABIONI VALADARES (ADVOGADO(A))

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
33533 238	17/06/2020 10:00	Informação
33533 842	17/06/2020 10:00	Zimbra_ REINTEGRAÇÃO DE POSSE
33501 474	16/06/2020 17:01	Intimação
33094 791	05/06/2020 09:05	Intimação
32654 659	26/05/2020 15:31	Contestação
32656 286	26/05/2020 15:31	ATA CRIAÇÃO AABB-compactado
32656 749	26/05/2020 15:31	ATA AABB PRESIDENTE PAULO
32656 750	26/05/2020 15:31	Fotos do uso público da AABB
32663 413	26/05/2020 15:31	PROC
32663 414	26/05/2020 15:31	Contrato AABBxLapó Instalação Bar restaurante
32663 415	26/05/2020 15:31	contrato prestação serviço AABBXLapó
32663 416	26/05/2020 15:31	PARCERIA PREFEITURA AABB AULAS DE FUT E NADAR
32612 235	26/05/2020 14:14	Petição de habilitação nos autos
32577 913	25/05/2020 10:35	Manifestação
32053 285	12/05/2020 15:20	Despacho
32007 916	11/05/2020 16:04	Comunicação entre instâncias
32007 917	11/05/2020 16:04	RAI 1008728-35.2020.8.11.0000 - DECISÃO PARA COMUNICAÇÃO JUIZO A QUO - CONCEDIDA TUTELA ANTECIPADA
31317 608	16/04/2020 17:11	Petição

31317 615	16/04/2020 17:11	<u>AGRAVO DE INSTRUMENTO - AABB</u>	Documento de comprovação
31317 624	16/04/2020 17:11	<u>comprovante de protocolo e relação de documentos</u>	Documento de comprovação
31179 325	13/04/2020 13:09	<u>Citação</u>	Citação
30922 628	01/04/2020 18:14	<u>Decisão</u>	Decisão
30597 861	23/03/2020 14:54	<u>Petição Inicial</u>	Petição Inicial
30598 362	23/03/2020 14:54	<u>Procuração</u>	Procuração
30598 367	23/03/2020 14:54	<u>Notificação extrajudicial para desocupar a área pública</u>	Documento de comprovação
30598 372	23/03/2020 14:54	<u>ata ggim. 01.2020</u>	Documento de comprovação
30598 379	23/03/2020 14:54	<u>ata reunião extraordinária ggim</u>	Documento de comprovação
30598 380	23/03/2020 14:54	<u>Lei-ordinaria-1276-2008-Campo-novo-do-parecis-MT (1)</u>	Documento de comprovação
30598 381	23/03/2020 14:54	<u>contranotificação</u>	Documento de comprovação
30598 384	23/03/2020 14:54	<u>ofício 0001.2020.AABB</u>	Documento de comprovação
30598 386	23/03/2020 14:54	<u>ofício 01.2020 da AABB informando que não irá entregar o local para o município</u>	Documento de comprovação
30598 388	23/03/2020 14:54	<u>Ofício 012.2019 GGIM</u>	Documento de comprovação
30598 691	23/03/2020 14:54	<u>auto de constatação_parte_001</u>	Documento de comprovação
30598 693	23/03/2020 14:54	<u>auto de constatação_parte_002</u>	Documento de comprovação
30598 694	23/03/2020 14:54	<u>auto de constatação_parte_003</u>	Documento de comprovação
30598 696	23/03/2020 14:54	<u>auto de constatação_parte_004</u>	Documento de comprovação
30598 699	23/03/2020 14:54	<u>certidão de inteiro teor. 5.332</u>	Documento de comprovação



*"Ademais, a solução do ponto deve passar pela forma de execução da tutela das obrigações de entregar coisa certa, no caso o imóvel cedido. É que impossibilitada a execução específica da obrigação, já que não se cogita desapossar o poder público de imóvel que atualmente é utilizado como aterro sanitário, resta ao particular a tutela alternativa, ou seja, perdas e danos. Nesse caso, o Código de Processo Civil possibilita seja convertida a obrigação de entregar coisa certa para a de pagar que, no caso, deve ser suficiente para corresponder ao desfalque patrimonial sofrido pela recorrente." (REsp 1060924/RJ, Rel. Ministro CASTRO MEIRA)*

Finalizando requer a parte Reclamada que seja declarado judicialmente o direito à indenização pelas benfeitorias efetuadas, além de poder exercer a retenção da coisa até ser ressarcido apenas quanto às necessárias e úteis, caso em um futuro a administração local venha retirar-lhe a posse do local.

#### DOS PEDIDOS

Por todo o exposto requer:

- Que receba a contestação e documentos;
- Que seja mantida a AABB na posse do imóvel em questão por ter a melhor posse e não haver provas do mau uso de sua posse ou do fim de sua finalidade pública;
- Que seja realizada audiência de instrução para oitiva da testemunha "Lapó" que provará que nunca houvera sublocação de parte da área em questão;
- Requer a parte Reclamada que seja declarado judicialmente o seu direito à indenização pelas benfeitorias efetuadas, além de poder exercer a retenção da coisa até ser ressarcido apenas quanto às necessárias e úteis, caso em um futuro a administração local venha retirar-lhe a posse do local.
- Que julgue a impugnação ao valor da causa em adendo;
- Condene a autora ao pagamento de honorários advocatícios em 20% do novo valor da causa e custas;

Nestes Termos, pede Deferimento.

Campo Novo do Parecis/MT, 25 de maio de 2020.

T h i a g o

S a b i o n i

V a l a d a r e s

André C. S. Brizola

OAB-

OAB-MT 16.218

MT 22.583

