

**Reintegração de posse - Imóvel municipal -
Permissão de uso - Revogação - Poder de
autotutela - Mudança unilateral - Ausência de
justificação - Desprovidimento do recurso**

Ementa: Apelação cível. Ação de reintegração de posse. Imóvel municipal. Permissão de uso contratual. Prazo determinado. Revogação. Ausência de justificação válida. Impossibilidade. Apelo desprovido.

- Não obstante o poder de revisão dos atos administrativos ou de autotutela por parte da Administração, não pode esta exercitá-los, em detrimento de situações jurídicas consolidadas, salvo por motivo justo, devendo o ato que modifique ou revogue determinado contrato ser motivado e devidamente fundamentado.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0629.08.041253-5/001
- Comarca de São João Nepomuceno - Apelante:
Município São João Nepomuceno - Apelado: Jarbas
Ribeiro - Relator: DES. BRANDÃO TEIXEIRA**

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2013. - *Brandão Teixeira* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. BRANDÃO TEIXEIRA - Em mãos, apelação cível em face da r. sentença de f. 216/228, proferida nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada pelo Município de São João Nepomuceno contra Jarbas Ribeiro, que julgou improcedente o pedido inicial, revogou a decisão de f. 22, item I, e declarou nulo o Dec. 1.223/2008 (f. 15/16).

Inconformado, recorreu o autor, aduzindo, em síntese, a irregularidade da obra realizada no imóvel, já que a iniciou antes de efetuar o registro do projeto na Prefeitura.

Argui a má-fé do apelado, uma vez que iniciou e incrementou as obras ao saber da revogação da permissão de uso. Alega o caráter precário da permissão

de uso de bem público, que está sujeita à discricionariedade administrativa.

Esclarece que a permanência indevida e a continuidade das obras, mesmo após a interferência dos servidores públicos municipais e notificações, demonstram, de maneira inequívoca, o esbulho, que se consumou em março de 2008. Por fim, requer o provimento do recurso, para condenar o apelado a devolver definitivamente o imóvel, bem como proceder ao desfazimento da construção, sob pena de ressarcir o apelante pelas despesas necessárias ao procedimento.

Contrarrazões às f. 259/265.

É o relatório.

Juízo de admissibilidade.

Conheço do recurso, pois presentes os seus pressupostos legais.

Mérito.

O Município de São João Nepomuceno pretende reintegrar-se na posse de imóvel cedido ao réu, a título de fruição gratuita, por meio do contrato de permissão de uso de f. 11/12.

Esclarece que o réu descumpriu com a obrigação de iniciar as edificações pactuadas no prazo máximo de seis meses, conforme previsto na cláusula segunda do permissivo. E, em vista da inércia do apelado e de supostas irregularidades na obra, revogou a permissão de uso, por meio do Decreto 1.223/2008 (f. 15/16), e notificou-o sobre o seu teor; o agravado, contudo, optou por permanecer no imóvel e dar continuidade às obras, o que evidenciaria o esbulho.

Doutrina e jurisprudência vêm entendendo que, não obstante o poder de revisão dos atos administrativos ou de autotutela por parte da Administração, não pode esta exercitá-los, em detrimento de situações jurídicas consolidadas, salvo por motivo justo, devendo o ato que modifique ou revogue determinado contrato ser motivado e devidamente fundamentado.

No caso dos autos, em que pese a precariedade do contrato de permissão, o mesmo se deu por prazo determinado, o que demonstra ainda mais a necessidade de fundamentação de qualquer mudança unilateral.

Sobre a chamada permissão condicionada (ou contratual), José dos Santos Carvalho Filho ensina que:

Tendo a Lei nº 8.987/1995 atribuído à permissão a natureza de negócio contratual e, por outro lado, obrigando à fixação das regras a serem observadas pelas partes, onde há direitos e obrigações para ambas, verifica-se que a antiga permissão condicionada ou contratual é atualmente um verdadeiro contrato administrativo. Desse modo, não há mais que falar em permissão simples quando o objeto da atividade for a execução de serviços públicos (*Manual de direito administrativo*. 25. ed., 2012, p. 417).

A fim de se averiguar o esbulho no caso em exame, é necessário inicialmente analisar se a revogação da permissão foi devidamente motivada, já que a tese da precariedade da permissão contratual com prazo determinado restou afastada.

Nesse sentido, denota-se da leitura do referido decreto (f. 15/16) que a motivação principal para a revogação da permissão se pautou na alegação de que decorreram mais de cinco meses sem que o permissionário tenha tomado providências para iniciar as construções.

Conforme dispõe a cláusula segunda do permissivo contratual:

O presente instrumento de permissão de uso vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, com início a partir da data da assinatura, porém, dependendo de circunstância, a critério do Sr.º Prefeita, poderá ser prorrogada por igual período.

Caso o Permissionário não inicie a construção dentro do prazo estabelecido, de 6 (seis) meses, se não houver motivo expresso para a não construção, estará automaticamente extinta esta Permissão, retornando o lote objeto da mesma ao Permitente.

Pela leitura da referida cláusula, resta evidente que o réu tinha o prazo de seis meses para iniciar as obras e que, não o fazendo, deveria justificar-se. Como o contrato teve início na data de sua assinatura (05.10.2007) e o decreto foi publicado em 13.02.2008, constata-se que o apelado ainda tinha aproximadamente dois meses para dar início às obras.

Não obstante a revogação prematura do contrato, ao permissionário não lhe foi sequer oportunizada a possibilidade de expor seus motivos, conforme previa a citada cláusula.

Demais disso, não comprovou o autor interesse público relevante e urgente a fim de justificar o exercício da autotutela no caso concreto, já que as demais razões são genéricas e vieram desacompanhadas de efetiva demonstração.

Registre-se que as alegações de supostas irregularidades na construção como fundamento para a revogação do contrato tampouco merece prosperar. A uma, porque não fazem parte do rol de motivos expostos no decreto; a duas, porque não foram provadas.

Dessa forma, não foram atendidos os princípios do contraditório e do devido processo legal. Assim, ante a mácula verificada no Decreto 1.223/2008, não tem ele eficácia para converter a situação fática em esbulho, pelo que correta a r. sentença primeva, que julgou improcedente o pleito inicial.

Conclusão.

Por todo o exposto, nego provimento ao apelo, para manter *in totum* a r. sentença.

Custas, pelo apelante, isento, na forma da lei.

DES. CAETANO LEVI LOPES - De acordo com o Relator.

DES.ª HILDA MARIA PÔRTO DE PAULA TEIXEIRA DA COSTA - De acordo com o Relator.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...