



O Advogado-Geral Adjunto do Estado, Dr. Roney Luiz Torres Alves da Silva, proferiu no Parecer abaixo o seguinte Despacho:

“Aprovo. Em 09/11/2011”

**Procedência:** Assessoria Jurídica da Secretaria de Estado da Fazenda

**Interessado:** Secretaria de Estado da Fazenda

**Número:** 15.123

**Data:** 9 de novembro de 2011

**Ementa:**

DEVOLUÇÃO IMÓVEL PRIVADO – DESATIVAÇÃO DE POSTO FISCAL – BENFEITORIAS NECESSÁRIAS - INDENIZAÇÃO –DIREITO DE RETENÇÃO – ARTIGO 1220 DO CÓDIGO CIVIL.

## Relatório

A Assessoria Jurídica da Secretaria de Estado da Fazenda, por meio do Ofício/AJ/SEF/Nº 143/2011, submete a essa Consultoria Jurídica da Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais o Parecer AJ/SEF/Nº 7982/2011, de 09.09.2011 e o expediente que a acompanha, oriunda de consulta formulada pela Superintendência de Gestão e Finanças – SGF/SEF.

O referido Parecer AJ/SEF/Nº 7982/2011 analisa a devolução de imóvel privado localizado às margens da BR-040, Km 488, objeto de comodato ao Estado de Minas Gerais e aonde se encontrava instalado o Posto de Fiscalização “Aroldo Guimarães” (desativado nos termos dos Decretos nºs 45.203 e 45.205, de 23 de outubro de 2009, que implantou a nova estrutura organizacional da Secretaria de Estado da Fazenda ), à luz das implicações jurídicas decorrentes das benfeitorias úteis ali edificadas.

Concluiu a ora consulente pela possibilidade de assinatura de Termo de Devolução de Imóvel (o qual, no entanto, não instrui a consulta) desde que precedido da respectiva indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas; pela necessidade de descaracterização da benfeitoria que venha a se incorporar ao imóvel, para impedir o mau uso da imagem da Administração



Pública; e que, em caso de recusa do proprietário em indenizar o Estado de Minas Gerais pelas benfeitorias, esse pode exigí-la por meio de ação indenizatória ou em contestação de eventual possessória, exercendo, assim, o direito de retenção caso entenda necessário, na forma do artigo 1219 do Código Civil Brasileiro.

Recomendou, ainda, que a Secretaria de Estado da Fazenda avaliasse a conveniência e possibilidade de retirada dos bens que ainda possam ser úteis ao serviço público.

É o breve relatório. Passamos a opinar.

### **Parecer**

Andou bem a Assessoria Jurídica consulente ao analisar a questão, sendo que pouco se pode acrescentar às suas conclusões.

Observa-se que a o imóvel privado em questão era objeto de comodato não formalizado com o Estado de Minas Gerais, que ali tinha instalado um posto de fiscalização da Secretaria de Estado de Fazenda, recentemente desativado, e cuja reintegração de posse foi administrativamente solicitada pelo atual proprietário, “*com todas as benfeitorias que se encontram no local*”(fls.02).

A discussão reside, justamente, na parte final do requerimento de reintegração de posse do proprietário, eis que pretende ele que se incorpore definitivamente a seu imóvel, sem qualquer indenização, as benfeitorias úteis ali realizadas pelo Estado de Minas Gerais, consistentes nas instalações do posto fiscal ali edificado e em coberturas metálicas para conferência de mercadorias, as quais são inclusive objeto de interesse do Corpo de Bombeiros (fls. 21/22).

Ainda que não tenha sido firmado contrato de comodato (fls. 24), é incontroverso que a posse exercida pelo Estado de Minas Gerais era de boa-fé, tendo em vista a sua natureza notória, ostensiva e não clandestina ao longo dos anos (art. 1200 c/c 1201, parágrafo único do Código Civil Brasileiro), e que se confirma pelos termos da solicitação do atual proprietário (fls. 02).

Em sendo de boa-fé a posse, aplicável a hipótese do art.1219 do Código Civil Brasileiro, no sentido de que o “*possuidor de boa-fé tem direito à*



*indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis”.*

Em sendo públicas as benfeitorias úteis em questão, gravadas se encontram pela indisponibilidade característica do patrimônio público, não havendo margem para que o pedido do atual proprietário de que o imóvel lhe seja reintegrado com todas as benfeitorias que se encontram no local seja atendido.

### **Conclusão**

Em face do exposto, a exemplo do que concluiu o parecer, a devolução do imóvel deverá se precedida de indenização por parte do proprietário, indenização essa que poderá ser objeto, também, de ação própria, ou ensejar o direito de retenção por benfeitoria previsto no artigo 1219 do CCB, aqui já transcrito, na hipótese de ação possessória que venha a ser movida pelo proprietário.

À consideração superior.

Belo Horizonte, 07 de novembro de 2011.

**Jaime Nápoles Villela**

Procurador do Estado

MASP 1082093-4

OAB/MG 75.456

“APROVADO EM: 8/11/11”

**SÉRGIO PESSOA DE PAULA CASTRO**

Procurador Chefe da Consultoria Jurídica

Masp 598.222-8 - OAB/MG 62.597