



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR RELATOR DA 4ª CÂMARA CÍVEL DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Protocolo nº 0426725-59.2012.8.09.0051

SEI nº: 201900022023105

TERMO DE ACORDO N 45 /2020-CCMA/PGE

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.409.580/0001-38, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº400, 7º andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta Capital, neste ato representada pelo Secretário **BRUNO MAGALHÃES ABADIA**, brasileiro, portador do CPF/MF nº010- [REDACTED], [REDACTED], devidamente assistido pelo Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial do órgão, DR. PHILIPPE DAL'AGNOL, portador da OAB/GO nº29.395 e o **INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO ESTADO DE GOIÁS – IPASGO**, autarquia estadual sediada na Avenida 1º Radial, nº586, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.961.053/0001-79, neste ato representado pelo Presidente **HÉLIO JOSÉ LOPES**, brasileiro, portador do CPF/MF nº348. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] devidamente assistido pela Procuradora-Chefe da Procuradoria Setorial da entidade, Dra. NATÁLIA FURTADO MAIA, portadora da OAB/GO nº40.224, com fundamento no art.6º, incs. I e II da Lei Complementar nº. 144/2018 e no art. 3º, §2º do Código de Processo Civil, bem como o que consta nos autos **SEI nº. 201900022023105**, resolvem firmar o presente acordo na **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL-CCMA**, mediante observância das cláusulas e condições abaixo especificadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA- DA JUSTIFICATIVA

1.1. O IPASGO celebrou com o Estado de Goiás, através da então Secretaria de Estado da Fazenda, termo de cessão de uso (6366828), em 2008, para o uso gratuito do imóvel, de propriedade do IPASGO, situado na Rua Olinto Manso Pereira (antiga Rua 94), Lotes 1 a 3, Setor Sul, nesta Capital, objeto da transcrição nº11.026, registrada no Cartório de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Comarca (000010354143), para o funcionamento da Gerência de Saúde e Segurança do Servidor;

1.2. O Ministério Público propôs a ação civil pública, em 29.11.2012, sob o Protocolo nº 0426725.59.2012.8.09.0051, visando à desocupação de imóveis do IPASGO irregularmente ocupados pelo Estado de Goiás, dentre estes o imóvel referido acima, tendo sido proferida sentença em 02.04.2020 (Evento nº 89), nos seguintes termos:

Nesse contexto, outra solução não se alcança senão a de que a ocupação litigiosa pela SEGPLAN é considerada irregular nos termos da legislação vigente, haja vista que possui natureza precária e não induz a posse, mas mera detenção, em atenção ao princípio da indisponibilidade do patrimônio público. Assim irrelevante que o titular do domínio tenha tolerado a ocupação por vários anos, pois não há como reconhecer a posse e os direitos dela decorrente a quem, por proibição constitucional, não possa ser proprietário, inexistindo, portanto, direito às benfeitorias úteis ou necessárias erigidas no imóvel.

Em relação ao pedido de reparação por perdas e danos pela detenção devida, não vislumbra-se nos autos qualquer parâmetro indenizatório para quantificar o valor a ser imputado, tampouco indicação de valor pela parte requerente, mesmo oportunizado por este juízo, conforme despacho prolatado no evento nº 77.

Destarte, entendo que o valor a ser aplicado na condenação deverá ser apresentado em sede de cumprimento de sentença, com a devida apresentação de planilhas do que deixou de auferir com a não ocupação do imóvel.

Faz-se mister ponderar, ainda, como maneira de salvaguardar a relação jurídica, uma vez que o imóvel em voga está sendo utilizado para prestar serviço público de extrema relevância à sociedade, tenho por condicionar a obrigação de fazer de desocupação do imóvel para um lapso temporal de 06 (seis) meses.

Ante ao exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos exordias, no sentido de determinar a desocupação do imóvel situado na Av. Olinto Manso Pereira, n.º 45, lotes 01 e 03, Setor Sul, Goiânia/GO, matrícula 11.027, ocupado pela SEGPLAN, no prazo de 06 (seis) meses.

Por oportuno, condeno o requerido ao pagamento de indenização por perdas e danos por retenção indevida, em valor a ser apurado em sede de liquidação de sentença, nos termos do explicitado neste *decisum*, atualizado com base no IPCA e juros moratórios moratórios a partir da citação, com base nos índices oficiais de remuneração básica aplicável à caderneta de poupança, nos termos da Lei nº11.960/09 (**Tema 810 do STF e Tema 905 do STJ**).

Custas como de lei. Deixo de condenar em honorários advocatícios em razão do artigo 18 da Lei nº 7.347/85.

Sentença sujeita ao reexame necessário, em atenção ao artigo 496, inciso I, do Código de Processo Civil.

1.3. O Estado de Goiás interpôs recurso de apelação, o qual aguarda julgamento, juntamente com o reexame necessário até a presente data;

1.4. Por intermédio do Despacho nº. 353/2020 – GAB (arquivo 000012086843), o Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado, determinou o encaminhamento dos autos à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), visando autocomposição das partes envolvidas (IPASGO e Estado de Goiás, através da SEAD);

1.5. O Despacho nº141/2020-PGE/CCMA, com fundamento no art.6º, inc.I e II da Lei Complementar nº144/2018 acatou à submissão do pleito na CCMA (000012508638), tendo sido realizadas audiências de conciliação em 01.06.2020 e 16.07.2020, em que ficou consignado a desocupação do referido imóvel pela SEAD, no período de 6 meses e o ressarcimento ao IPASGO mediante a compensação de valores devidos pela autarquia em outros imóveis ocupados por este, de propriedade do Estado de Goiás,

utilizando como parâmetro o valor de mercado de locação dos imóveis e aplicada a prescrição quinquenal das dívidas passivas da União, dos Estados e dos Municípios, prevista Decreto nº 20.910/1932, conforme ilustrado no quadro do Despacho nº889/2020-GECG (000014784316);

1.6. Foi elaborado o Laudo de Avaliação para locação nº028/2020 (000013184684), pela SEAD, do imóvel situado na Rua Olinto Manso Pereira (antiga Rua 94), Lotes 1 a 3, Setor Sul, nesta Capital, fundamentado em normas técnicas da ABNT e utilizando como parâmetro valores praticados no mercado, tendo sido avaliado o valor de locação mensal do bem em R\$6.497,88 (seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos). Considerando o prazo prescricional de 5 anos das dívidas passivas da União, dos Estados e dos Municípios, aplicando-se o valor da locação do imóvel, retroativo à 5 anos ou 60 meses, inclusos os 06 meses necessários para a desocupação, temos a quantia de R\$428.860,08 (quatrocentos e vinte e oito mil, oitocentos e sessenta reais e oito centavos);

1.7. Foi indicado para fins de compensação, os valores devidos referente a ocupação do imóvel pelo IPASGO, situado na Rua Paulo Lopes, nº584, Centro, no Município de Santa Helena de Goiás-GO, com área construída de 180 m² e área total de 430 m², objeto da matrícula nº6.245 do Cartório do 1º Ofício e Registros de Imóveis da referida Comarca (000014245132), de propriedade do Estado de Goiás, cujo termo de cessão de uso nº066, firmado entre o Estado de Goiás e a referida autarquia expirou em 12.12.2019 (000014243623). De acordo com o laudo de avaliação para estimativa do valor de locação deste imóvel (000014243778), o valor mensal do aluguel foi orçado em R\$1.699,20 (um mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos). Considerado o período de 12.12.2019 a 13.08.2020, acrescidos de 06 meses para desocupação teríamos o montante de R\$23.788,80 (vinte e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos);

1.8. O IPASGO ocupa ainda o imóvel situado na Rua 719,67 m², parte integrante da área maior do imóvel de propriedade do Estado de Goiás, localizado na Rua Cidade de Goiás, nº22, Centro, no Município de São Luis dos Montes Belos-GO, registrado na matrícula nº9.277, no Cartório de Registros de Imóveis da respectiva Comarca (000014243848). Tal ocupação deriva do termo de cessão gratuito de uso nº04/2017, firmado entre o Estado de Goiás e o IPASGO (000014243848). Conforme o laudo de avaliação, elaborado pela SEAD (000014243887), o valor mensal do aluguel de tal imóvel é de R\$1.299,54 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos);

1.9. A CCMA foi criada pela Lei Complementar Estadual nº. 144/2018, com objetivo de instituir medidas para a redução da litigiosidade administrativa e judicial, tendo como atribuições, dentre outras, previstas no art.6º, inc.I e II, atuar em conflitos que versem sobre direitos disponíveis e sobre direitos indisponíveis que admitam transação, haja ou não pretensão econômica, envolvendo pessoas jurídicas de direito público e/ou de direito privado integrantes da Administração Pública estadual; bem como decidir conflitos instaurados entre entes da Administração Pública estadual.

1.10. Com fundamento nos dispositivos legais retromencionados, as partes firmam o presente termo de acordo, mediante as condições abaixo avençadas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O Estado de Goiás, através da SEAD, promoverá a desocupação do imóvel situado na Rua Olinto Manso Pereira (antiga Rua 94), Lotes 1 a 3, Setor Sul, nesta Capital, objeto da transcrição nº11.026, registrada no Cartório de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Comarca (000010354143), no prazo de 6 (seis) meses, a partir da assinatura do presente termo de acordo;

2.2. As partes concordam que a quantia devida pelo Estado de Goiás, a título indenizatório, pela ocupação do imóvel da cláusula 2.1 é de R\$ 405.071,28 (quatrocentos e cinco mil e setenta e um reais e vinte e oito centavos), considerando o prazo prescricional de 5 anos acrescido do período de 6 meses para desocupação e os descontos realizados pelos débitos do IPASGO à SEAD, pela ocupação do imóvel, descrito na cláusula 1.7;

2.3. O IPASGO concorda em compensar o valor descrito na cláusula 2.2, com a contraprestação onerosa devida ao Estado de Goiás em razão da utilização dos seguintes bens de propriedade do Estado de Goiás:

a) o imóvel descrito na cláusula 1.7, situado na Rua Paulo Lopes, nº584, Centro, no Município de Santa Helena de Goiás-GO, com área construída de 180 m² e área total de 430 m², objeto da matrícula nº6.245 do Cartório do 1º Ofício e Registros de Imóveis da referida Comarca, com valor mensal fixo de R\$1.699,20 (um mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos), correspondente à contraprestação pela utilização do imóvel;

b) o imóvel descrito na cláusula 1.8, na Rua Cidade de Goiás, nº22, Centro, no Município de São Luís dos Montes Belos-GO, registrado na matrícula nº9.277, no Cartório de Registros de Imóveis da respectiva Comarca; locais onde possui postos de atendimento aos usuários do IPASGO, com valor mensal fixo de R\$1.299,54 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente à contraprestação pela utilização do imóvel;

2.4. O Estado de Goiás, cederá onerosamente, a partir da assinatura do presente termo de acordo, o imóvel descrito na cláusula 1.7, mediante a cobrança mensal fixa de R\$1.699,20 (um mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos), à título de contraprestação pela utilização do imóvel. As partes celebrarão novo instrumento com vistas à cessão de uso onerosa do imóvel, com data retroativa à assinatura do presente ajuste, para formalizar o ajuste, observadas as condições avençadas no presente termo de acordo;

2.5. As partes concordam em rescindir, neste ato, de comum acordo, o termo de cessão de uso gratuito nº04/2017, firmado em 31.07.2017 (000014243848), referente ao imóvel referido na cláusula 1.8 e a firmarem novo instrumento, com vistas à cessão de uso onerosa do imóvel, com vigência a partir da assinatura do presente termo de acordo, ficando acordado a cobrança mensal fixa de taxa de ocupação de R\$1.299,54 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), observadas as demais condições avençadas no presente termo de acordo ;

2.6. Nos instrumentos a serem firmados com vistas à cessão de uso onerosa dos imóveis referidos, deverão constar como obrigações do IPASGO (cessionário) :

a) a administração e zelo do imóvel, correndo por sua conta as despesas com a conservação e utilização do bem;

b) a utilização exclusiva do bem para a finalidade acordada;

c) a comunicação, por escrito ao Estado de Goiás (cedente) de toda e qualquer obra realizada;

d) o pagamento das taxas relativas à água, energia elétrica e outros tributos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como as despesas de limpeza e conservação do bem;

e) a restituição da área, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, quando do término de vigência do termo de cessão de uso onerosa;

f) a previsão de que as reformas e adaptações, bem como as construções que se tornarem necessárias no imóvel correrão por conta e responsabilidade do IPASGO, sendo que as construções e benfeitorias

incorporar-se-ão ao imóvel por acessão, não gerando ao cessionário, qualquer direito indenizatório;

2.7. A compensação entre o valor descrito na cláusula 2.2 e a contraprestação devida ao Estado de Goiás será controlada pela SEAD;

2.8. Eventualmente, caso haja interesse público devidamente justificado, na substituição dos imóveis indicados nas cláusulas 1.7 e 1.8, deverá ser elaborado laudo de avaliação com vistas ao levantamento do valor praticado no mercado de locação do imóvel a ser cedido, sendo mantida a condição de abatimento da quantia fixa devida na cláusula 2.1, descontados os valores fixos já pagos.

2.9. Eventualmente, caso seja realizada a desocupação do imóvel da cláusula 2.1, antes do prazo de 6 meses, serão abatidos da quantia devida pelo Estado de Goiás ao IPASGO, referentes aos meses correspondentes, mantidas as condições aqui avençadas;

2.10. Confirmado a compensação integral da quantia indicada na cláusula 2.1, será dada plena, geral e irrevogável quitação do pleito indenizatório, não mais reclamar quanto ao imóvel objeto da cláusula 2.1, da presente ação civil pública nº0426725-59.2012.8.09.0051 e do termo de ajustamento de conduta firmado exclusivamente pelo IPASGO, perante o Ministério Público, em 02.02.2012, ressalvando o Estado de Goiás seu posicionamento quanto à nulidade deste último instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PEDIDOS

3.1. As partes firmam o presente termo de acordo, submetendo-o à manifestação prévia do Ministério Público e posterior homologação do presente Juízo, para que surta seus efeitos legais;

3.2. O presente termo de acordo será publicado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, nos termos do art. 33 da Lei Complementar estadual nº. 144/2018;

3.3. O ajuste entabulado, com fundamento no artigo 16, §2º da Lei Complementar Estadual nº. 144/2018 e no parágrafo único do art. 20 da Lei federal nº. 13.140, de 26 de junho de 2015, se homologado judicialmente, constitui título judicial;

3.4. Tal petição será protocolada no PROJUDI, após assinatura das partes, pela CCMA;

3.5. As partes consignam que caso o presente termo de acordo não seja homologado, as condições aqui avençadas não importam em reconhecimento de direitos, continuando válido o recurso de apelação interposto pelo Estado de Goiás, bem como a análise do reexame necessário;

3.6. Diante do exposto, requer que seja intimado o Ministério Público para manifestar sobre o presente termo de acordo, com posterior homologação, nos termos do art.487, III, b do CPC.

Bruno Magalhães D'Abadia

Secretaria de Estado de Administração-SEAD

Secretário

(Assinatura Eletrônica)

Dr. Philippe Dall'Agnol

Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD

OAB/GO nº29.395

(Assinatura Eletrônica)

Hélio José Lopes

Instituto de Assistência dos Servidores Públicos do Estado de Goiás-IPASGO

Presidente

(Assinatura Eletrônica)

Dra. Natalia Furtado Maia

Procuradora-Chefe da Procuradoria Setorial do IPASGO

OAB/GO nº40.224

(Assinatura Eletrônica)

Dra. Cláudia de Souza Marçal

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual

Procuradora do Estado

OAB/GO nº19.809

(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA MARCAL DE SOUZA, Procurador (a) do Estado**, em 05/10/2020, às 19:01, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO MAGALHAES D ABADIA, Secretário (a) de Estado**, em 15/10/2020, às 12:42, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **NATALIA FURTADO MAIA, Procurador (a) do Estado**, em 19/10/2020, às 12:50, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **HELIO JOSE LOPES, Presidente**, em 19/10/2020, às 16:11, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **PHILIPPE DALL AGNOL, Procurador (a) do Estado**, em 19/10/2020, às 16:26, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000015446428** e o código CRC **F89578CA**.

CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74110-130 - GOIANIA - GO 0- ESQ.
COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER (62)3253-8500



Referência: Processo nº 201900022023105



SEI 000015446428