



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**19ª Vara Federal do Rio de Janeiro**

Av. Rio Branco, 243, Anexo II, 11º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone:  
(21)3218-8194 - www.jfrj.jus.br - Email: 19vf@jfrj.jus.br

**PROCEDIMENTO COMUM Nº 5006006-65.2020.4.02.5101/RJ**

**AUTOR:** OSSEOCON BIOMATERIAIS PARA COMERCIO E INDUSTRIA DE  
PRODUTOS ODONTOLOGICOS LTDA

**RÉU:** FUNDACAO COORDENACAO DE PROJETOS,PESQUISAS E ESTUDOS  
TECNOLOGICOS COPPETEC

**RÉU:** UFRJ-UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

**DESPACHO/DECISÃO**

Trata-se de ação ordinária proposta por OSSEOCON BIOMATERIAIS PARA COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE PRODUTOS ODONTOLÓGICOS LTDA – EPP, qualificada na inicial, em face da UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO e FUNDAÇÃO COORDENAÇÃO DE PROJETOS, PESQUISAS E ESTUDOS TECNOLÓGICOS – COPPETEC, objetivando, a concessão de tutela de urgência, até a conclusão do processo:

“ a) suspenso o ato administrativo de “Desmobilização e entrega da área ocupada no Polo de Biotecnologia – UFRJ”, resguardando-se o direito da Autora de uso das áreas que atualmente ocupa no Polo, e, ainda,

b) garantida a manutenção do fornecimento dos serviços essenciais ao Polo, até então prestados ou providenciados pelos Réus, assim compreendidos os de fornecimento de luz, água, esgoto, conservação e manutenção do Polo (coleta de resíduos, iluminação das vias públicas, dentre outros), de internet, telefonia fixa e todos os demais necessários ao bom funcionamento das atividades da Autora; além de

c) autorizado à Autora proceder ao depósito em juízo dos “valores cobrados pelo uso de espaço físico da UFRJ” e da “Taxa de Serviço” paga à COPPETEC, tendo em vista a recusa das Rés em receber tais pagamentos sob alegação de término do vínculo jurídico.”

A Autora alega, em síntese, que: atua na indústria e comércio de produtos odontológicos, especialmente no desenvolvimento de enxertos de ósseos sintéticos, sendo detentora de patentes de invenção desenvolvidas no bojo da sua relação com a Universidade, além de outras atividades, estando estabelecida no Polo de Biotecnologia da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ (“Polo”) desde o ano de 2007; trata-se de estrutura de inquestionável interesse público, desenvolvedora de tecnologia e inovação, ativos extremamente raros e caros à sociedade brasileira; a UFRJ, no entanto, em 29/11/2019, notificou TODAS as empresas estabelecidas no Polo exigindo a desmobilização e entrega da área ocupada totalmente vazia até o **dia 31 de janeiro de 2020**; as empresas apresentaram contranotificação, em 18 de dezembro de 2019, a qual não foi respondida pela Universidade; a UFRJ iniciou os procedimentos para forçar a saída das empresas, informando que já em 1º de fevereiro de 2020 realizará os primeiros cortes nos serviços oferecidos pelo Polo, neste momento, encerrando o acesso das empresas à internet e à telefonia fixa e a coleta de resíduos, bem como não disponibilizará mais guia para pagamento das taxas relativas ao uso dos imóveis, forçando as empresas à inadimplência; o Polo foi gerido pela Fundação Bio-Rio, nos termos do “Convênio para Concessão de Uso” firmado com a UFRJ em 29 de julho de 1988, com prazo de vigência de 30 (trinta) anos, prorrogáveis; a Fundação Bio-Rio, por sua vez, firmou com as empresas “contratos de subconcessão de uso da área”, o qual, no caso da Autora, encerrará sua vigência no ano de 2023; no curso dessa relação, a Autora promoveu diversas benfeitorias no imóvel cedido, para adaptação da área às exigências necessárias à realização da sua atividade, tendo realizado vultoso investimento na área; em decorrência de problemas de gestão envolvendo a Fundação Bio-Rio (v. processo nº 0072883-44.2017.8.19.0001, em curso na Justiça Estadual Fluminense), a UFRJ promoveu a rescisão unilateral do Convênio com a Fundação; este imbróglio originou o processo nº 5014675- 8.2018.4.02.5101, distribuído à 19ª Vara Federal do Rio de Janeiro, ainda sem solução. Contudo, a referida causa não se vincula à presente, uma vez que, a relação entre a Autora e a UFRJ tomou outros rumos, desconectados do objeto daquela lide; o Convênio UFRJ/Bio-Rio estabelecia, em sua cláusula 12.3, que, na hipótese de rescisão unilateral pela Universidade, a qual de fato se verificou, seria concedido prazo de 05 (cinco) anos para a desocupação do terreno; o Convênio previa ainda que, na hipótese de assunção da operação do Polo por outra entidade, esta se sub-rogaria em todos os direitos e deveres dele decorrentes(8.7.); a Autora possui contrato ainda vigente para exploração da área e que, dessa maneira, a UFRJ, tendo passado a exercer as atividades e atribuições cometidas à Bio-Rio, indiscutivelmente sub-rogou-se nas obrigações ajustadas com a Autora; tal não bastasse, tendo em vista que as empresas instaladas no Polo, enquanto terceiros de boa-fé, não poderiam ter prejudicada a continuidade de suas atividades em virtude da revogação, pela UFRJ, do vínculo com a BioRio, a Universidade, por meio de seu Parque Tecnológico, “iniciou um processo de transição com duração indefinida”, objetivando estruturar processos e serviços semelhantes aos que vigoram e são oferecidos pelo Parque; a solução conferida pela UFRJ foi corporificada na Portaria nº 13.165/2018,

editada pela Reitoria, a qual se preocupou em garantir uma transição de gestão “planejada e organizada”, de maneira a “mitigar eventual descontinuidade dos serviços condominiais e de terceiros que amparam o funcionamento das residentes ali instaladas, mantendo a segurança jurídica e a boa gestão, inclusive sob o aspecto econômico-financeiro;” as regras ali dispostas foram individualizadas, no caso da Autora, na Portaria nº 989/2019, na qual ficou consignada a data de encerramento do vínculo com a Fundação Bio-Rio como sendo o dia 31 de janeiro de 2019 e que o vínculo precário e temporário que ali se propunha perduraria apenas enquanto o vínculo definitivo não fosse estabelecido, dando às empresas do Polo o conforto de que a transição ocorreria sem maiores percalços; todavia, a UFRJ, sem realizar nenhum procedimento licitatório, como exigido pela Portaria, e sem apresentar qualquer projeto de chamamento e ocupação da área do Polo, surpreendeu as empresas, em 29/11/2019, com a ordem de imediata desmobilização e entrega da área; a UFRJ alegou que conforme procedimento de transição previsto no Art. 4º da Portaria nº 13.165/2018, seria “necessária a completa desmobilização das áreas ocupadas no Polo de Biotecnologia, que deverão encontrar-se livres e desimpedidas para que sejam realizados os devidos procedimentos licitatórios para outorga das áreas disponíveis a terceiros”, com uma completa mudança de rumos e entendimentos, antes de concluída a proposta de transição. Daí o pedido.

A parte autora atribuiu à causa o valor de R\$ 1.000,00.

É o relatório.

1 - O valor da causa não observa a regra fixada no artigo 292, do Código de Processo Civil c/c aplicação por analogia da lei de locações, que dispõe que o valor da causa deve incluir parcelas vincendas referentes a uma prestação anual, em se tratando de obrigação por tempo indeterminado ou por tempo superior a 1 (um) ano, e, se por tempo inferior, será igual à soma das prestações.

Assim, é defeso atribuir valor aleatório, devendo corresponder ao valor mensal multiplicado pelo número de meses que pretende permanecer no espaço (limitado a 12 parcelas).

Diante do exposto, assino o prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial, para que a parte autora emende a petição inicial, atribuindo valor à causa compatível com o benefício econômico que pretende auferir, atenta à necessidade de complementação das custas judiciais.

2 – Tendo em vista o perigo de dano alegado, passo à análise do pedido de tutela urgência, independentemente do cumprimento do item 1.

Conforme relatado, a parte autora aduz que foi notificada, em 29/11/2019, bem como todas as empresas estabelecidas no Polo, exigindo sua desmobilização e a entrega da área até o dia 31 de janeiro de 2020; que as empresas notificadas apresentaram contranotificação, em 18 de dezembro de 2019, que não foi respondida pela Universidade, dando início aos procedimentos para a retomada da área, informando que, a partir de 01/02/2020, realizaria os primeiros cortes nos serviços oferecidos pelo Polo, deixando de emitir guia de pagamento das taxas relativas ao uso dos imóveis.

Alega, resumidamente, que a conduta da UFRJ violou os princípios que regem a Administração Pública: razoabilidade, proporcionalidade, motivação, interesse público, eficiência e proteção da confiança legítima e que representa venire contra factum proprium, eis que a primeira ré deu todos os indicativos de que promoveria uma transição de gestão do Polo que “necessariamente primaria pela continuidade das atividades das empresas estabelecidas no Polo” e que tal período apenas se encerraria com a realização de chamamentos públicos para regularizar o funcionamento do polo.

De fato, compulsando os autos, verifica-se que a Autora foi notificada da ausência de desmobilização, em 03/02/2020, em função de ter sido anteriormente notificada, em 29/11/2019, de que teria até o dia 31 de janeiro de 2020 para a entrega da área ocupada, livre e desimpedida de bens e benfeitorias levantáveis, o que, segundo a UFRJ configuraria esbulho possessório, sujeito a medidas judiciais para fins de reintegração da posse da área ocupada .

A Autora foi comunicada, ainda, de que os serviços oferecidos pelo Polo seriam interrompidos a partir de 01/02/2020.

Tal situação, por si só, configura risco de dano, que é um dos requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência em caráter antecedente, na forma do art. 303 do CPC.

Em relação ao mérito, a UFRJ teria descumprido as condições estabelecidas na Portaria nº 13.165/2018 e na Portaria nº 989/2019 (específica em relação à empresa Autora), incorrendo em venire contra factum proprium e violação dos motivos determinantes do ato administrativo impugnado.

Observa-se que, no bojo da notificação para desmobilização e entrega de área de 29 de novembro de 2019, a UFRJ informa que conferiu à Autora a permissão de uso das áreas do Polo de Biotecnologia, pelo prazo improrrogável de 1 (um) ano, a contar de 01 de fevereiro de 2019, conforme Art. 3º da Portaria nº 13.165/2018 e Arts. 1º, §1º e 2º de sua Portaria específica e que “considerando que, conforme procedimento de transição previsto no Art. 4º da Portaria nº 13.165/2018 e nas Portarias específicas, as permissões de uso vigorariam pelo período improrrogável de 1 (um) ano, sendo necessária a completa desmobilização das áreas ocupadas no Polo de Biotecnologia, que deverão encontrar-se livres e desimpedidas para que

sejam realizados os devidos procedimentos licitatórios para outorga das áreas disponíveis a terceiros, em respeito aos princípios constitucionais e administrativos da isonomia, impessoalidade, competitividade, imparcialidade e demais correlatos”.

Confira-se os dispositivos invocados pela parte Autora:

Portaria nº 13.165, de 27 de novembro de 2018.

“Art. 3º. Determinar que, após esta autorização formal para assunção da gestão, o Parque Tecnológico da UFRJ (PTEC-UFRJ) concederá Portarias específicas pelo período improrrogável de 1 (um) ano, individualmente para cada residente, estabelecendo assim um vínculo provisório.

[...]

Art. 4º Que as empresas e as instituições residentes poderão candidatar-se em Editais e Chamamentos Públicos realizados pelo Parque Tecnológico, como forma de garantir a respectiva permanência no espaço, após o término do período de transição de 1 (um) ano, sem possibilidade de prorrogação.

Art. 5º As Portarias conferirão vínculos precários, portanto, poderão ser revogadas a qualquer momento, no interesse da UFRJ, quando verificado o descumprimento de obrigações decorrentes deste ato, bem como pelo não cumprimento da obrigação de candidatar-se nas convocações publicadas pelo Parque Tecnológico, como forma de inserção num vínculo contratual perene.

[...]

Art. 7º

[...]

§3º. As residentes atualmente instaladas no Polo de Biotecnologia serão devidamente convocadas para a reunião de apresentação das etapas de transição e do estudo supracitado, através de Convocação Pública para comparecimento, divulgada na página do Parque Tecnológico da UFRJ, no sítio eletrônico: <http://www.parque.ufrj.br/acesso-a-informacao-3/>.

Portaria nº 989, de 8 de fevereiro de 2019:

CONSIDERANDO:

[...]

que a Reitoria da UFRJ estabeleceu no Art. 3º, caput, da Portaria nº 13.165, de 27 de dezembro de 2018, a obrigatoriedade de candidatura das residentes no Polo de Biotecnologia em convocações públicas do Parque Tecnológico para o fim de inserção num vínculo contratual perene, em até 01 (um) ano contado da emissão desta Portaria específica;

[...]

a necessidade de efetivar a transição da gestão do Polo de Biotecnologia para a UFRJ, por intermédio do seu Parque Tecnológico e com o apoio de sua Fundação de Apoio, a Fundação Coppetec, da forma mais razoável e menos danosa possível, desde que respeitados todos os requisitos legais e os princípios administrativos aplicáveis.

o princípio da função social da empresa e que a continuidade das atividades do Polo de Biotecnologia em regime precário e temporário até a conclusão do processo público de transição e seleção das empresas e instituições residentes, no âmbito do Parque Tecnológico da UFRJ, atende ao interesse público, resolve:

Art.1º Fica permitido o USO ONEROSO e PRECÁRIO pela sociedade empresária OSSEOCON BIOMATERIAIS ODONTOLÓGICOS PARA COMÉRCIO EINDÚSTRIA DE PRODUTOS ODONTOLÓGICOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.081.537/0001-06, devidamente representada por seu sócio-administrador, Márcio

Baltazar Conz, portador da cédula de identidade de nº 19728-2, expedida pelo CRO, e inscrito no CPF sob o nº 021.405.777-10, doravante denominada PERMISSONÁRIA

do espaço físico de 251,49m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e um metros, e quarenta e nove centímetros quadrados), localizados em Galpão, no Polo de Biotecnologia, gerido pelo

Parque Tecnológico da UFRJ, situado na Av. Carlos Chagas Filho, 791 - Ilha do Fundão, Rio de Janeiro - RJ na Cidade Universitária.

§ 1º Fica estabelecido que, durante o período de transição de 1 (um) ano estabelecido por esta Portaria e sem possibilidade de prorrogação, as empresas e instituições residentes precisarão se candidatar em Editais e Chamamentos Públicos realizados pelo Parque Tecnológico, como forma de garantir a sua permanência no espaço, sob pena de revogação da Permissão de Uso.”

[...]

§3º A PERMISSIONÁRIA deverá tornar-se regular durante o período de transição aqui estabelecido, com a obtenção da documentação prevista no Art.3º, §1º da Portaria nº 13.165, de 27 de dezembro de 2018, sob pena de início dos procedimentos de reintegração de posse.

Art.5º A permissão de uso veiculada nessa Portaria é a título precário, podendo, assim, ser revogada a qualquer momento, no interesse da UFRJ, quando verificado o descumprimento de obrigações decorrentes deste ato, bem como pelo não cumprimento da obrigação de candidatar-se nas convocações publicadas pelo Parque Tecnológico, e de se regularizar integralmente a partir da documentação exigida por esta Portaria, como forma de inserção num vínculo contratual perene.

O contrato de concessão de uso de bem público, como todo Contrato Administrativo, é regido pelos princípios de Direito Público e subsume-se ao regime da Lei nº 8.666/93, estando sujeito, portanto, a limitações de conteúdo e requisitos formais rígidos, mediante condições estabelecidas pela própria Administração, sendo que a Administração Pública não está obrigada a renovar o contrato de uso de bem público.

A parte autora detinha apenas mera expectativa de direito à renovação, tendo em vista que é submetida a critério exclusivo da concedente e por tal motivo, não possui direito subjetivo à utilização do bem público após o encerramento do contrato administrativo.

No entanto, o poder discricionário exercido pelos agentes públicos encontra limitação na evidência inequívoca de desvio de finalidade ou nos motivos determinantes do ato administrativo.

No caso, o direito vindicado pela parte autora origina-se, após a rescisão do “Convênio para Concessão de Uso” firmado com a Bio-Rio, na intenção manifestada pela UFRJ de promover a “transição da gestão do Polo de Biotecnologia para a UFRJ, por intermédio do seu Parque Tecnológico e com o apoio de sua Fundação de Apoio, a Fundação Coppetec, da forma mais razoável e menos danosa possível, desde que respeitados todos os requisitos legais e os princípios administrativos aplicáveis”, estabelecendo, portanto, em regime precário, a permissão de uso da área ocupada no Polo de Biotecnologia.

Conforme se observa a partir da leitura dos trechos acima reproduzidos, a toda evidência, a UFRJ não somente manifestou o interesse de promover a transição da gestão do Polo de Biotecnologia de forma menos gravosa às empresas, como estabeleceu determinados requisitos para as empresas permissionárias “como forma de garantir a

sua permanência no espaço”, vinculando, portanto, a permissão de uso ao cumprimento de tais requisitos, gerando, ainda, uma expectativa legítima de continuidade da atividade das empresas ocupantes do Polo.

Não obstante a existência de prazo definido e não renovável para a concessão de uso, observo que a Universidade ré também estabeleceu como objetivo a “formação de um vínculo perene”, mediante o cumprimento da obrigação da empresa permissionária de requisito de “candidatar-se nas convocações publicadas pelo Parque Tecnológico, e de se regularizar integralmente a partir da documentação exigida por esta Portaria”, o que demonstra que a UFRJ vinculou o próprio processo de transição ao procedimento de seleção das empresas que ocupariam a área de forma não precária.

Conforme lição de Hely Lopes Meirelles, reproduzida pela parte Autora em sua inicial, “A teoria dos motivos determinantes funda-se na consideração de que os atos administrativos, quando tiverem sua prática motivada, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Tais motivos é que determinam e justificam a realização do ato, e, por isso mesmo, deve haver perfeita correspondência entre eles e a realidade. Mesmo os atos discricionários, se forem motivados, ficam vinculados a esses motivos como causa determinante de seu cometimento e se sujeitam ao confronto da existência e legitimidade dos motivos indicados. Havendo desconformidade entre os motivos determinantes e a realidade, o ato é inválido”. (Direito Administrativo Brasileiro, 34ª edição, SP, Malheiros, 2008).

Ressalte-se que não há evidência de que a parte autora não tenha cumprido os requisitos estabelecidos na Portaria nº 989/2019, bem como que o processo de transição tenha sido concluído.

Assim sendo, ao menos em preliminar análise, verifico que estão presentes os requisitos que ensejam a concessão da tutela de urgência.

Diante do exposto, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA requerida para suspender, por ora, o ato administrativo de “Desmobilização e entrega da área ocupada no Polo de Biotecnologia – UFRJ”, resguardando-se o direito da Autora de uso das áreas que atualmente ocupa no Polo, até ulterior determinação deste Juízo, garantindo-se a manutenção do fornecimento dos serviços essenciais ao Polo, até então prestados ou providenciados pelos Réus, assim compreendidos os de fornecimento de luz, água, esgoto, conservação e manutenção do Polo (coleta de resíduos, iluminação das vias públicas, dentre outros), de internet, telefonia fixa e todos os demais necessários ao bom funcionamento das atividades da Autora, ficando autorizada a Autora a proceder em Juízo os “valores cobrados pelo uso de espaço físico da UFRJ” e da “Taxa de Serviço” paga à COPPETEC, caso as Rés se recusem a receber tais pagamentos.

Intimem-se, com urgência, para cumprimento.

Intime-se a parta autora para dar cumprimento ao item 1 desta decisão e para aditar a sua petição, no prazo de 15 dias, conforme previsão do art. 303, §1º, I, do CPC.

Após, cite-se os réus.

---

Documento eletrônico assinado por **FABRICIO FERNANDES DE CASTRO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510002297707v2** e do código CRC **f30b78e4**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): FABRICIO FERNANDES DE CASTRO  
Data e Hora: 3/2/2020, às 17:39:39

---

**5006006-65.2020.4.02.5101**

**510002297707.V2**