

## PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 007/2021

Processo nº: 15/004.880/2021

**Consultante:** Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização – SAD

**Assunto:** Elaboração de parecer referencial e lista de verificação (*checklist*) para a permissão de uso de bens imóveis estaduais.

**Precedentes:** PARECER PGE/MS/PAA N. 34/2018 (aprovado pela DECISÃO PGE/MS/GAB N. 105/2018); PARECER PGE/MS/PAA N.º 092/2019 (aprovado pela DECISÃO PGE/MS/GAB N.º 191/2019); PARECER PGE/MS/PAA/Nº 152/2019 (aprovado pela DECISÃO PGE/MS/GAB N.º 288/2019); PARECER PGE/MS/PAA/Nº 109/2020 (aprovado pela DECISÃO PGE/MS/GAB N.º 293/2020); PARECER/PGE/PAA/Nº 010/2021 (aprovado com acréscimos pela DECISÃO PGE/MS/GAB/N. 045/2021); PARECER PGE/MS/PAA/Nº 058/2021 (aprovado pela DECISÃO PGE/MS/GAB n.º 221/2021), entre outros.

**Excelentíssima Senhora Procuradora-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul,  
Excelentíssimo Senhor Procurador-Geral Adjunto do Consultivo,**

### I – DO OBJETO:

Trata-se de solicitação formulada pela Secretária de Estado de Administração e Desburocratização, encaminhada a esta Especializada por intermédio de despacho exarado à f. 03 pela Procuradora-Chefe da PAG, com vista à elaboração de Parecer Referencial para “detalhar em sequência cronológica os atos administrativos que devem ser praticados nos processos envolvendo a permissão de uso de bens imóveis estaduais, elaboração de Minuta Padrão para Termo de Permissão de Uso de Imóvel e Termo de entrega, bem como orientação quanto à frequência anual ou mensal do valor, e após quanto tempo o imóvel avaliado inicialmente pela Junta de Avaliação do Estado deve ser reavaliado”.

Segue o parecer.

### II – PARECER REFERENCIAL

#### II.1 Cabimento do Parecer Referencial e pressupostos gerais para sua utilização:

Com fundamento no permissivo contido no artigo 12 do Anexo VII do Regimento Interno da Procuradoria-Geral do Estado (Resolução PGE/MS n. 194/2010), o Parecer Referencial pode ser adotado na seguinte situação, *in verbis*:

Artigo 12. O Parecer Referencial será emitido pelo Procurador do Estado quando houver volume de processos e expedientes administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos, para os quais seja possível estabelecer orientação

jurídica uniforme, cuja observância dependa de simples conferência de dados ou documentos constantes dos autos.

A permissão de uso de bens imóveis estaduais é prática relativamente comum para a consecução do interesse público, está atrelada ao juízo de mérito administrativo e não demanda, *em regra*, especial análise jurídica, mas tão somente a conferência da documentação necessária à regularidade do procedimento legal.

Desta feita, é cabível a elaboração do presente Referencial, como ato enunciativo perfeitamente afinado com o princípio da eficiência (art. 37, *caput*, da CF/88), de modo a dispensar a emissão de parecer individualizado pela Procuradoria-Geral do Estado acerca dos pressupostos jurídico-formais da permissão de uso, sendo suficiente que as instâncias técnicas da Administração Pública atestem que a situação se amolda aos termos do Parecer Referencial da PGE, para possibilitar segurança jurídica de que o procedimento atendeu aos requisitos legais.

Ante o exposto, a aplicabilidade do presente parecer, em cada caso concreto, fica condicionada ao atendimento dos seguintes pressupostos:

- (i) Aplicação restrita aos procedimentos instaurados com a finalidade de viabilizar a permissão de uso de bem imóvel do Estado do Mato Grosso do Sul, nos quais não haja dúvidas específicas acerca da viabilidade jurídica dessa modalidade de utilização;
- (ii) O caso concreto não consista em permissão de uso para servidores públicos estaduais (art. 36 a 39, Lei Estadual nº 273/81), eis que aludida utilização possui peculiaridades não abordadas no Parecer;
- (iii) A lista de verificação (*checklist*) deve ser rigorosamente seguida, limitando-se o órgão público assessorado ao preenchimento das informações solicitadas;
- (iv) A aplicabilidade deste parecer é mantida enquanto a legislação federal e a estadual utilizadas como sustentáculos de sua conclusão não forem alteradas, de modo a retirar o fundamento de validade de quaisquer das recomendações aqui apontadas. Acaso sejam alteradas, o parecer referencial perde a eficácia e necessitará de atualização.

Assim, cabe ao Administrador apenas juntar ao processo o **Parecer Referencial**, incluindo a **lista de verificação** (Anexo I) devidamente preenchida e

analisada pela área técnica do órgão, deixando de encaminhar o processo à Procuradoria-Geral do Estado.

Também deverá ser juntado, nos processos individuais, **o ateste da área técnica** de que o caso concreto se amolda à orientação jurídica aqui traçada e que serão seguidas as recomendações nela contidas (Anexo II).

Enfim, deverão ser utilizadas as **minutas-padrão** anexas ao Parecer, consistentes nas seguintes: Termo de Permissão de Uso (Anexo III – Minuta 1), Termo de Entrega (Anexo III – Minuta 2) e Termo de Devolução (Anexo III – Minuta 3).

Salienta-se que o Parecer Referencial é uma ferramenta adequada apenas para **casos padronizáveis**. Logo, será adotado pelo gestor este Parecer Referencial, em prestígio ao princípio da eficiência na Administração Pública, com a finalidade de não encaminhar o processo à Procuradoria-Geral do Estado, evitando o retrabalho em matéria já parametrizada que demanda somente apego ao padrão e ao procedimento.

É importante deixar claro que isso não significa impedimento à remessa dos autos administrativos à Procuradoria-Geral do Estado caso o gestor delibere que a análise individualizada se faz necessária em razão de alguma peculiaridade dos autos não abarcada no presente Parecer Referencial ou de dúvida superveniente.

Feitas as considerações acima, passa-se à análise dos requisitos jurídico-formais para permissão de uso de bem imóvel do Estado do Mato Grosso do Sul.

### III – DA ANÁLISE JURÍDICA

#### III.1. Esclarecimentos iniciais:

Este parecer foi elaborado posteriormente à sanção da Lei (Federal) n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as normas gerais de Licitações e Contratos Administrativos, denominada de *nova lei de licitações*. Aludida lei passou a vigorar a partir de sua publicação<sup>1</sup>, porém com prazo de até 02 (dois) anos para sua aplicação total<sup>2</sup>.

Entretanto, cumpre esclarecer que a apreciação da questão será realizada à luz da Lei (Federal) n.º 8.666/93, advertindo, apesar disso, que ao gestor compete a faculdade de optar pela Lei (Federal) n.º 14.133/2021. Contudo, se assim o fizer, não poderá utilizar o presente Referencial como orientação.

<sup>1</sup> Art. 194. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

<sup>2</sup> O artigo 191 da novel legislação confere ao gestor a faculdade de eleger o conjunto normativo que regerá a contratação pública.

### III.2. Breves comentários sobre o instituto da Permissão de Uso de bem imóvel estadual e seus requisitos:

Os bens públicos, regra geral, destinam-se a subsidiar as atividades administrativas da pessoa jurídica de direito público que exerce sua titularidade, como instrumento de gestão pública. Todavia, não há impedimento legal na outorga de uso desses bens a terceiros, desde que preenchidos os requisitos legais.

A Lei Estadual n.º 273/81, que dispõe sobre o regime jurídico dos bens imóveis do Estado, ao tratar da “**utilização por terceiros**”, estabelece como formas de se delegar, a **permissão de uso**, a cessão de uso e a concessão de uso, nos termos do artigo 40, *in verbis*:

Art. 40. **Quando não forem necessários aos seus serviços públicos**, não interessarem a qualquer plano urbanístico ou outros, ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica pelo Estado, os seus imóveis poderão ser total ou parcialmente utilizados por terceiros, sob as formas de **permissão de uso**, cessão de uso ou concessão de uso. [grifei].

Em análise às características da **permissão de uso** de bem público, José dos Santos Carvalho Filho<sup>3</sup> conceitua o instituto:

É o ato administrativo pelo qual a Administração consente que certa pessoa utilize privativamente bem público, atendendo ao mesmo tempo aos **interesses público e privado**.

(...)

Quanto à exigência de licitação, deve entender-se necessária sempre que for possível e houver mais de um interessado na utilização do bem, evitando-se favorecimentos ou preterições ilegítimas. [grifei]

Em âmbito estadual, a permissão de uso é disciplinada pelos artigos 41 a 45 da Lei Estadual n.º 273/81, *in verbis*:

Art. 41. A permissão de uso, sempre mediante remuneração ou imposição de encargos, terá caráter eminentemente precário, não induzindo posse, e poderá ser revogada a qualquer tempo, por decisão do Governador, que será comunicada ao permissionário, para que desocupe o imóvel no prazo assinado, mínimo de 30 (trinta) dias.

(...)

§ 3º Extinta a permissão de uso, o permissionário não terá direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

Art. 42. As condições de permissão de uso, além daquelas previstas nesta lei, serão fixadas nos respectivos termos, os quais necessariamente conterão:

- I- o encargo ou a remuneração, fixada em UFERMS ou vinculada a receita decorrente da permissão;
- II - cláusula de extinção;
- III - cláusula penal.

<sup>3</sup> Manual de Direito Administrativo, 16ª ed., Rio de Janeiro: Ed. Lúmen Júris, 2006, p. 968.

Parágrafo único - Constituirá causa de extinção o uso do imóvel em fim diverso do previsto no termo.

Art. 43. Qualquer construção ou benfeitoria efetuada em imóvel do Estado, utilizado por terceiros, tornar-se-á, a medida que for realizada, de propriedade pública, independentemente de qualquer indenização por parte do Estado.

Art. 44. Extinta a permissão de uso, o particular que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além da remuneração devida, importância diária fixada no termo correspondente ou equivalente ao mínimo de 10% (dez por cento) da remuneração mensal, sem prejuízos de quaisquer outras sanções.

Art. 45. A mora no pagamento dos débitos relativos a utilização dos imóveis do Estado importará na correção monetária e na cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal.

Consigne-se que os requisitos legais para a permissão de uso são cumulativos e estão previstos nos artigos 2º e 17 da Lei Federal n.º 8.666/93 e 4.º, IV, 5.º, § 1.º, 7º e 41 a 45 da Lei Estadual n.º 273/81:

- 1) Interesse Público;
- 2) Parecer da Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização (art. 4º, IV, da Lei Estadual n.º 273/81);
- 3) Avaliação prévia (art. 17, *caput*, da Lei Federal nº 8.666/1993; art. 5.º, *caput*, da Lei Estadual n.º 273/81);
- 4) Definição do encargo ou remuneração (art. 42, I, da Lei Estadual nº 273/81);
- 5) Autorização expressa do Governador (§ 1º do art. 5º, da Lei Estadual nº 273/1981);
- 6) Licitação ou apresentação de fundamento legal de dispensa ou inexigibilidade (art. 2º da Lei Federal 8666/93).
- 7) Elaboração do Termo de Permissão de Uso para constar a previsão de: encargo ou remuneração; cobrança, a título de multa, por atraso na devolução do imóvel; juros e correção monetária pela mora no pagamento de débitos devidos; cláusulas de extinção (incluindo: uso do imóvel em finalidade diversa da prevista no termo) e penal (arts. 42 a 45 da Lei Estadual nº 273/81);
- 8) Elaboração do Termo de Entrega circunstanciado do imóvel no ato da ocupação (que acompanhará o Termo de Permissão de Uso);
- 9) Parecer Jurídico sobre o preenchimento dos requisitos legais da permissão de uso (art. 4º, parágrafo único, inc. II, Lei Estadual nº 273/81), que, por força do presente referencial, fica dispensado, desde que preenchido o *checklist*, realizado o ateste da área técnica e utilizadas as minutas-padrão anexas;

10) Publicação no Diário Oficial do Estado, na forma do que prescreve o artigo 7º da Lei Estadual n.º 273/81.

Obs.: Quando da extinção da permissão de uso, deverá ser firmado Termo de Devolução do imóvel.

Outrossim, em observância ao art. 41 da Lei Estadual n.º 273/81 que dispõe acerca da precariedade da permissão de uso, **em tese, não é recomendável a fixação de prazo de vigência na permissão de uso, tampouco a possibilidade de sua prorrogação**, sob pena de se desnaturar a precariedade inerente ao instituto e a discricionariedade do Poder Público. Nesse sentido, entende José dos Santos Carvalho Filho que:

Embora seja, de regra, inteiramente discricionária, e nesse caso pode ser chamada de *simples* ou *incondicionada*, a permissão poderá ser *condicionada* (também chamada de *contratual*), quando o Poder Público criar autolimitações, que podem se referir a prazo, razões de revogação, garantias aos permissionários, etc. Nessas hipóteses, a discricionariedade administrativa sofrerá mitigação, pois que a liberdade de atuação por parte do administrador esbarra nas condições que ele próprio estabeleceu. Exemplo: se uma determinada permissão de uso de bem público é outorgada sem qualquer condição, a Administração é livre para revogá-la. Se, todavia, é garantido o prazo mínimo de um ano, a Administração terá que respeitar tal prazo, pena de, não o fazendo, possibilitar que o permissionário postule reparação de seus prejuízos pela extinção antecipada<sup>4</sup>.

Feitas as considerações iniciais, passa-se a apresentar os requisitos necessários de forma discriminada e objetiva para o cumprimento do ato.

#### **IV – DOS PROCEDIMENTOS FORMAIS E REQUISITOS LEGAIS PARA A PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL:**

##### **IV.1. Autuação e registro do processo:**

Preliminarmente, destaca-se a necessidade de regular autuação e instrução de processo administrativo contendo a solicitação de abertura do processo visando à Permissão de Uso de bem imóvel identificado, com folhas sequencialmente numeradas e rubricadas, obedecendo-se as regras do Decreto Estadual n.º 15.573/2020 que “*Institui o Módulo Protocolo no Sistema de Comunicação Eletrônica (e-DOCMS), e aprova o Manual de Normas e Procedimentos de Gestão de Protocolo para a Administração Pública do Executivo do Estado de Mato Grosso do Sul, e dá providências*”.

##### **IV.2. Instauração de ofício ou por requerimento**

<sup>4</sup> Manual de direito administrativo, 17ª ed., Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2007, p. 129.

A instauração de processo administrativo que tenha por objeto a outorga de permissão de uso dar-se-á de ofício (por iniciativa do órgão público interessado) ou a partir de requerimento de um particular que almeja se utilizar do bem.

Em qualquer das duas hipóteses, o documento que formalizar o início do processo deverá indicar desde logo o imóvel, com cópia de sua matrícula atualizada. Adicionalmente, nos casos em que se pretenda a permissão de uso de apenas parte do imóvel, será facultada a juntada de planta e memorial descritivo que delimite, com precisão, dentro da área maior de propriedade do Estado, qual parcela do imóvel será repassada através da permissão de uso.

Ademais, na situação específica de solicitação de particular, o pleito de outorga de permissão de uso deverá ser instruído com: (i) justificativa de interesse e necessidade na utilização do bem; e (ii) documentos relativos à identificação do particular que o pretende.

Ato contínuo, deve-se passar à avaliação sobre a existência de interesse público na permissão de uso, conforme o tópico “IV.3.1. Interesse Público”, a seguir.

### IV.3. Requisitos legais para permissão do bem imóvel pelo Estado de Mato Grosso do Sul:

#### IV.3.1. Interesse Público

Consoante acima enfatizado, por meio da permissão de uso, são satisfeitos, a um só tempo, interesses privado e público, isto é, a utilização de bem público para satisfazer interesse de particular deve revelar, também, interesse público *suficiente* a justificar a anuência do Poder Público.

Nessa esteira, os ensinamentos, respectivamente, de Diogo de Figueiredo Moreira Neto<sup>5</sup> e Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>6</sup>:

“(…) é ato administrativo pelo qual a Administração manifesta sua aquiescência com o exercício, pelo particular, de **determinada atividade, qualificada por um predominate interesse público. Como a atividade de que aqui se cogita, é a utilização de um bem público por um particular, deverá existir interesse público nessa utilização sempre e em tal grau que justifique suficientemente o ato de anuência do poder público.**” [grifei]

“Permissão de uso é ato administrativo unilateral, discricionário e precário, gratuito ou oneroso, pelo qual a Administração Pública faculta a utilização privativa de bem público, para fins de interesse público. Pode recair sobre bens públicos de qualquer espécie.  
(…)

<sup>5</sup> Curso de Direito Administrativo. 16ª edição. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2014, p. 388.

<sup>6</sup> Direito Administrativo. 20ª Edição. São Paulo: Editora Atlas, 2007, p. 637.

**Aliás, o fato de tratar-se de bem destinado, por sua natureza ou destinação legal, ao uso coletivo, impede que o uso privativo seja permitido ou autorizado para fins de interesse exclusivo do particular. Embora seja assegurada, com a permissão, determinada vantagem ao usuário, não auferida pela generalidade dos indivíduos, o uso por ele exercido deve proporcionar algum benefício de caráter geral.** [grifei]

Assim, tratando-se de *imóvel desafetado*, incumbirá à autoridade competente da Secretaria de Estado de Administração, órgão gestor do patrimônio imobiliário estadual, nos termos do art. 16, XV, da Lei Estadual nº 4.640/2014 e art. 4.º, *caput*, da Lei Estadual nº 273/81, explicitar a justificativa de interesse público presente na hipótese (artigo 8º, inciso III, §§ 1º e 2º da Lei Estadual nº 273/1981)<sup>7</sup>. Noutro giro, em se tratando de permissão de uso sob parcela de imóvel afetado, incumbirá ao responsável por sua guarda realizar tal justificativa (artigo 8º, incisos I e II, §§ 1º e 2º da Lei Estadual nº 273/1981).

Tratando-se de *imóvel afetado* e destinando-se a permissão de uso à *exploração lucrativa de dependência predeterminadas do bem, em atividades úteis à repartição*, é de se observar que o artigo 41, § 1º, da Lei Estadual nº 273/1981 traz um rol não exaustivo de serviços que podem ser considerados úteis às repartições públicas (como: lanchonete, bar, papelaria e reprodução gráfica), restando, portanto, a cargo do gestor público valorar a utilidade do serviço de acordo com a necessidade ou conveniência de cada órgão ou ente público.

Outrossim, o art. 41, § 2.º da Lei Estadual nº 273/81 dispõe, expressamente, que nesses casos, “*o permissionário se obrigará a satisfazer, para exercício da atividade objeto da permissão, as exigências do Poder Público Federal, Estadual e Municipal que se fizerem necessárias, assumindo o compromisso de manter-se sempre atualizado com suas obrigações, notadamente as de natureza fiscal e sanitária.*”.

Por fim, deve ser registrado que a justificativa de interesse público para a permissão de uso do dirigente máximo do órgão ou ente público estadual não prescinde do posterior encaminhamento dos autos à Secretaria de Estado Administração (SAD) para emissão de parecer, nos termos do art. 4.º, IV, da Lei Estadual nº 273/81, conforme será

<sup>7</sup> Art. 8º A guarda dos bens imóveis do Estado competirá:

I - quando de uso comum: ao órgão legalmente competente para a administração do bem;

(...)

§ 1º O órgão sob cuja guarda se encontrar o bem imóvel exercerá sobre ele o poder de polícia administrativa e seu dirigente responderá civil, penal e administrativamente pelas irregularidades que forem cometidas.

§ 2º Todo aquele que, sem estar permitido pela autoridade competente, ocupar imóvel do Estado, deverá ressarcí-lo pelo uso indevido sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

visto no item subsequente, e consoante o disposto no art. 4.º, I, II e III<sup>8</sup> e art. 33, §§ 1.º, 3.º e 4.º<sup>9</sup>, da Lei Estadual n.º 273/81.

#### IV.3.2. Necessidade de parecer prévio da SAD:

A legislação estadual prevê textualmente que compete ao órgão específico da Secretaria de Estado de Administração (SAD) a emissão de parecer sobre as propostas de permissão de bens públicos, nos termos dos artigos 4º, IV, da Lei Estadual n.º 273/81:

Art. 4º. Compete ao órgão específico da Secretaria de Administração, doravante denominado órgão gestor, as seguintes atribuições:

(...)

IV - Propor ou emitir parecer sobre as propostas de aquisição, a alienação, a permissão de uso, a cessão de uso e a concessão de uso dos bens do domínio privativo do Estado;

No mesmo sentido é a redação do inciso XIV do art. 16 da Lei Estadual n.º 4.640/2014, que “*Reorganiza a Estrutura Básica do Poder Executivo do Estado de Mato Grosso do Sul, e dá outras providências*”:

Art. 16. À Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização compete:

(...)

XIV - o pronunciamento nas questões sobre as alienações e a efetivação dos atos de permissão, cessão de uso e locação de imóveis do Estado, bem como a negociação para uso de imóveis de propriedade da União e dos Municípios pelo Estado; (redação dada pela Lei nº 4.733, de 5 de outubro de 2015)

Destarte, os autos devem ser encaminhados à Secretaria de Estado de Administração (SAD) para emissão de parecer técnico, eis que tal característica é pressuposto de validade do ato a ser perpetrado pela Administração Pública.

<sup>8</sup> Art. 4º Compete ao órgão específico da Secretaria de Administração, doravante denominado órgão gestor, as seguintes atribuições:

I- organizar o tombamento geral de todos os bens do patrimônio estadual e assentamento dos mesmos, com indicação discriminada da situação, valor ou estimação, estado de conservação e destino que lhes tenha sido dado;

II - dirigir e inspecionar a administração dos referidos bens;

III - fiscalizar a conservação dos que se acharem aplicados aos serviços das Secretarias, Autarquias, Empresas Públicas ou outros órgãos do Estado, ou arrendados, ou em poder de terceiros a título precário;

<sup>9</sup> Art. 33. Os imóveis do Estado aplicados no serviço público estadual serão utilizados exclusivamente nas atividades de competência da repartição sob cuja guarda estiverem, revertendo a plena administração do órgão gestor, independentemente de ato especial, uma vez cessada aquela utilização.

§ 1º A entrega do imóvel será feita pelo órgão gestor, mediante termo do qual se fará constar a destinação a ele atribuída, observando-se a mesma formalidade toda vez que outra repartição ali vier a se instalar.

(...)

§ 3º O imóvel entregue, salvo as exceções previstas em lei, não poderá ter utilização diversa daquela para a qual foi destinado, sob pena de responsabilidade do chefe da repartição que o permitir.

§ 4º Os órgãos que utilizem imóveis de propriedade do Estado comunicarão ao órgão gestor, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua ocorrência ou ultimação, toda e qualquer alteração verificada no imóvel ou obra nele executada.

#### IV.3.3. Avaliação do imóvel pela Junta de Avaliação do Estado (JAE).

Após aferição do interesse público, nos termos do art. 17, *caput*, da Lei Federal 8.666/93 e art. 5.º, *caput*, da Lei Estadual n.º 273/81, bem como de parecer técnico da SAD, é necessário que o imóvel objeto da Permissão de Uso seja avaliado para definição de seu valor de mercado, o que subsidiará tecnicamente o órgão gestor do patrimônio imobiliário (SAD) para fixação da contraprestação da Permissão de Uso.

Nesse ponto, importa esclarecer que Marçal Justen Filho<sup>10</sup>, quando comenta o art. 17 da Lei Federal n.º 8.666/93, explica que o dispositivo referido emprega a terminologia “alienação” em sentido amplo para abranger também outros institutos que impliquem na transferência de direitos de titularidade de bens a terceiros, como o é a *Permissão de Uso* e que justifica, portanto, o fundamento legal (art. 17, *caput*, da Lei Federal 8.666/93 e art. 5.º, *caput*, da Lei Estadual n.º 273/81) para exigência de avaliação do bem como ora apresentado. Confira a lição:

**“1) As alienações e demais modalidades de contratação**

(...) A expressão ‘alienação’ é utilizada numa acepção ampla. Compreende tanto a alienação no sentido próprio e técnico como também outros institutos que possibilitam a outro sujeito o uso e a fruição parcial ou temporária de bens e de direitos de titularidade da Administração Pública.

(...)

**1.2) Os institutos funcionalmente equivalentes**

Mas o dispositivo trata também de outros institutos que propiciam a atribuição a terceiros de direitos de uso e fruição sobre bens imóveis. Rigorosamente, essas figuras não se enquadram no conceito de ‘alienação’, mas estão abrangidas nas regras correspondentes, eis que envolvem a transferência pela Administração da posse e de faculdades de uso e fruição quanto a bens públicos. Os interesses em jogo são similares e há uma equivalência quanto ao tipo de relacionamento entre a Administração e os particulares.” [grifei]

Dessa forma, os autos deverão ser enviados à Junta de Avaliação do Estado (JAE), órgão vinculado à Secretaria de Estado de Infraestrutura (SEINFRA), para fins de avaliação, consoante inciso I do art. 1.º do Decreto Estadual n.º 12.314/07<sup>11</sup>.

Ainda, na conformidade do parágrafo único do art. 5.º do Decreto Estadual n.º 12.314/07, “*A Junta de Avaliação poderá, ex-officio ou a requerimento dos interessados, proceder à reavaliação, no caso de variação do valor ou das condições do bem avaliado, decorrente de fato relevante*”.

<sup>10</sup> Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei 8.666/93 – São Paulo: Editora RT, 2019, pp. 376/377.

<sup>11</sup> Art. 1.º A Junta de Avaliação do Estado de Mato Grosso do Sul, órgão colegiado de deliberação coletiva, vinculado à Secretaria de Estado de Infraestrutura (SEINFRA), conforme o Decreto nº 12.254, de 30 de janeiro de 2007, tem como finalidade deliberar sobre a avaliação dos valores de bens imóveis nos seguintes casos: (redação dada pelo Decreto nº 15.190, de 13 de março de 2019)

I – aquisição, investidura, venda, dação em pagamento, doação ou permuta; [grifei]

#### IV.3.4. Da fixação do encargo ou remuneração

É obrigatória a fixação de contraprestação da permissão de uso, alinhada a um juízo de conveniência e oportunidade do gestor público, e que poderá ocorrer, na conformidade do art. 41, *caput*, e art. 42, I, da Lei Estadual n.º 273/81, por meio de (1) remuneração ou de (2) encargos.

##### IV.3.4.1. Contraprestação por fixação de remuneração

A contraprestação fixada em remuneração visa a acompanhar a valoração patrimonial desse bem, motivo pelo qual a remuneração fixada em espécie não pode se dar em valor inferior ao fixado pela Junta de Avaliação.

Caso o órgão gestor opte pela remuneração, deverá a mesma ser estabelecida em (i) em montante fixo, expresso em UFERMS ou (ii) de forma vinculada à receita decorrente da permissão, consoante art. 42, I, parte final, da Lei Estadual n.º 273/81:

Art. 42. As condições de permissão de uso, além daquelas previstas nesta lei, serão fixadas nos respectivos termos, os quais necessariamente conterão:

I - o encargo ou a remuneração, fixada em UFERMS ou vinculada a receita decorrente da permissão; [grifei]

Assim, se optar-se pela fixação da contraprestação da permissão de uso em montante fixo em UFERMS, o valor da remuneração será, no mínimo, o quantitativo de UFERMS obtido como resultado da conversão do valor fixado no laudo da Junta de Avaliação na data de sua emissão.

A atualização monetária da UFERMS observará o disposto no art. 302, §§ 1.º e 2.º, da Lei Estadual n.º 1.810, de 22 de dezembro de 1997<sup>12</sup>, ou seja, seguirá as atualizações da Secretaria Estadual de Fazenda na periodicidade por ela escolhida, conforme permissivo legal.

Se optar-se pela fixação da contraprestação da Permissão de Uso por meio de remuneração vinculada à receita decorrente da permissão, deve-se manter o

<sup>12</sup> Art. 302. A Unidade Fiscal Estadual de Referência de Mato Grosso do Sul (UFERMS) é a representação, em moeda nacional, dos valores a serem considerados para o cálculo dos direitos e obrigações expressamente previstos na legislação tributária e, em especial, nesta Lei.

§ 1º O valor da UFERMS pode ser reajustado, periodicamente, por ato do Secretário de Estado de Fazenda, com base em índices de variação de preços divulgados por órgãos ou por entidades pertencentes à União. (redação dada pela Lei nº 5.115, de 21 de dezembro de 2017)

patamar mínimo apurado pela Junta de Avaliação, a fim de se resguardar o valor de mercado do bem e o interesse do Estado, zelando-se assim pelo intento da norma.

Orienta-se, nesse caso, fixar-se o valor base da remuneração em UFERMS, na data do laudo da Junta de Avaliação, utilizando-se, assim, da atualização monetária automática decorrente da aplicação da UFERMS, conforme o disposto no já mencionado art. 302, §§ 1.º e 2.º, da Lei Estadual n.º 1.810, de 22 de dezembro de 1997.

Registre-se que tal opção de remuneração demandará do órgão gestor a adequada instrumentalização do processo administrativo (1) com elementos a subsidiarem a justificativa técnica da definição do percentual sobre a receita decorrente da atividade do particular, assim como (2) da devida comprovação pelo particular acerca da receita produzida pela utilização do bem durante a execução da permissão de uso.

Por fim, deve se atentar o gestor público que nos casos em que a permissão de uso decorrer de procedimento licitatório, e o critério de julgamento for, por exemplo, o de maior lance sobre o preço da permissão, o valor comercial fixado no laudo da JAE deverá ser a base ou o mínimo para o valor da permissão, o que deverá ser adequado para cada caso concreto.

#### **IV.3.4.2. Contraprestação por imposição de encargo**

Consoante visto, a fixação da contraprestação por meio de imposição de encargo é opção trazida pela própria Lei Estadual n.º 273/81 (art. 41, *caput*; art. 42, *caput*), sem o estabelecimento de qualquer outro regime jurídico a ela aplicável, silêncio esse que deverá ser interpretado pelo administrador público diante do intento da lei e do caso concreto<sup>13</sup>.

Nesse ponto, é de se observar que a contraprestação por imposição de encargo permite que o Poder Público, diante de critérios de conveniência e oportunidade, possa contemplar as mais variadas situações que podem ocorrer na prática administrativa e que estariam revestidas de interesse público.

§ 2º O ato pelo qual se reajustar o valor da UFERMS deve ser publicado até o dia 25 do mês anterior a sua vigência e indicar o índice adotado e o órgão ou a entidade que o divulgou. (redação dada pela Lei nº 5.115, de 21 de dezembro de 2017)

<sup>13</sup> Calha registrar os apontamentos de Floriano de Azevedo Marques Neto de que “praticamente todos os instrumentos de outorga do direito de uso privativo de um bem público não têm um regime e uma aplicação precisamente definidos nem na doutrina, nem no direito positivo” (Bens Públicos, 1ª Ed., Belo Horizonte: Fórum, 2014. Disponível em: <https://www.forumconhecimento.com.br/livro/1235>. Acesso em: 25 março 2022. p. 368). Isso demandaria, portanto, uma construção interpretativa do aplicador da norma.

Sempre que possível, deve trazer encargos compatíveis com o valor de mercado do bem fixado pelo órgão técnico competente (JAE).

Porém, sob outro vértice, admite-se atender, também, situações de relevante fim social, sem que das mesmas possa se extrair caráter econômico, o que permitiria afastar a fixação desse tipo de contraprestação pelo valor econômico do bem no mercado imobiliário, mediante a justificativa expressa do gestor público do interesse público prevalecente na hipótese.

Outrossim, em razão de não existir nenhuma norma especificando critérios objetivos para a fixação de encargos, tendo a lei se limitado a estabelecer que “*as condições da permissão de uso, além daquelas previstas nesta lei, serão fixadas nos respectivos termos*” (art. 42, *caput*, da Lei Estadual n.º 273/81), há maior margem de liberdade para o gestor público especificar os encargos devidos diante de cada caso concreto, a fim de, conforme dito, contemplar as variadas hipóteses que podem ocorrer na prática administrativa.

Por conseguinte, tal situação requer, também, por resguardo aos atos administrativos, que a opção pela (1) forma de contraprestação mediante encargos, assim como a (2) escolha do tipo de encargo sejam precedidas de justificativa fundamentada do gestor público acerca do interesse público presente na hipótese.

Ainda, é de se consignar que o encargo imposto como contraprestação pela permissão de uso não pode ser ínfimo, uma vez que há interesse direto de particular na permissão de uso e considerando os princípios da igualdade<sup>14</sup> e da impessoalidade<sup>15</sup> que permeiam a atividade administrativa, assim como não pode deixar de representar qualquer interesse público envolvido.

Consigne-se, por fim, que as ponderações do órgão gestor devem ser feitas, portanto, de forma alinhada a sua atividade típica de gestão de imóveis e dentro de seu juízo de conveniência e oportunidade na atividade administrativa.

#### **IV.3.5. Autorização expressa do Governador do Estado.**

<sup>14</sup> Constituição Federal, art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...)

<sup>15</sup> Constituição Federal, art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade,

O § 1º do art. 5º da Lei Estadual n.º 273/81 preconiza ser obrigatória a autorização expressa do Governador do Estado para a utilização dos bens públicos estaduais.

Importa destacar, ainda, ante a regra do parágrafo 1.º do art. 41 da Lei Estadual n.º 273/81<sup>16</sup>, que a Procuradoria-Geral do Estado possui posicionamento pacífico no sentido de ser necessária a autorização do Governador do Estado também nas hipóteses de permissão de uso de bem público para fins de exploração de cantinas, refeitórios, cafeterias ou lanchonetes<sup>17</sup>.

Dessa forma, o processo deverá ser encaminhado à Governadoria do Estado de Mato Grosso do Sul para obtenção de autorização do Governador do Estado.

#### IV.3.6. Licitação ou sua dispensa ou inexistência.

A respeito da licitação na outorga de permissões de uso, estabelece o artigo 2.º da Lei Federal nº 8.666/1993, *in verbis*:

Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, **permissões** e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, **serão necessariamente precedidas de licitação**, ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei. [grifei]

Na mesma toada, o artigo 17, inciso I, alíneas “f” e “h”, da Lei n.º 8.666/93 prevê hipóteses específicas de dispensa de licitação para a realização de permissões de uso. A partir desses elementos, conclui-se que, em regra, essa modalidade de outorga de uso de bem público deve ser submetida à prévia licitação.

Contudo, aludida regra não impede a celebração direta da permissão, desde que preenchidos os requisitos legais das situações de dispensa (arts. 17, inciso I, alíneas “f” e

---

moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

<sup>16</sup> Art. 41. A permissão de uso, sempre mediante remuneração ou imposição de encargos, terá caráter eminentemente precário, não induzindo posse, e poderá ser revogada a qualquer tempo, por decisão do Governador, que será comunicada ao permissionário, para que desocupe o imóvel no prazo assinado, mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Mediante autorização dos Secretários de Estado, do Procurador Geral da Justiça ou do Procurador Geral do Estado, o responsável por repartição pública poderá conceder ou revogar a terceiros permissão de uso de imóvel para exploração lucrativa, em dependências predeterminadas, de serviços que considera úteis a repartição, tais como lanchonete, bar, papelaria e reprodução gráfica.  
(...)

<sup>17</sup> Conforme já assentado pela Procuradoria-Geral do Estado, a utilização do advérbio de tempo “sempre” na redação do art. 5º, §1º da Lei Estadual n. 273/81 não possibilita exceções, de modo que em todas as ocasiões em que for demandada a utilização dos bens públicos estaduais será exigida autorização expressa do Governador do Estado. Ademais, a regra contida no §1º do art. 41 da Lei Estadual n. 273/81 versa sobre a

“h”, e art. 24 da Lei n.º 8.666/93) ou de inexigibilidade de licitação (art. 25, da Lei n.º 8.666/93), o que é corroborado pelo texto da parte final do artigo 2º acima transcrito.

Nesse ponto, é importante esclarecer que a dispensa do parecer jurídico acerca do preenchimento dos requisitos legais da permissão de uso (em razão da utilização deste Referencial) não afasta a necessidade do parecer jurídico exigido pela legislação para fins de realização de procedimento licitatório e de contratação direta.

#### **IV.3.7. Elaboração do Termo de Permissão de Uso e do Termo de Entrega.**

Para fins do disposto na Lei Estadual n.º 273/81, “a permissão de uso, sempre mediante remuneração ou imposição de encargos, terá caráter eminentemente precário, não induzindo posse, e poderá ser revogada a qualquer tempo, por decisão do Governador, que será comunicada ao permissionário, para que desocupe o imóvel no prazo assinado, mínimo de 30 (trinta) dias” (art. 41).

Prosseguindo, em seus artigos de 42 a 45, a mesma Lei exige a formalização da permissão por meio de Termo de Uso do qual necessariamente conste:

- I - O encargo ou a remuneração, esta última fixada em UFERMS ou vinculada à receita decorrente da permissão;
- II - Cláusula de extinção prevendo-se como uma de suas hipóteses a utilização do imóvel em fim diverso do previsto no termo;
- III - Cláusula penal;
- IV- A ausência de indenização por qualquer construção ou benfeitoria efetuada no imóvel do Estado, de forma que esta tornar-se-á, à medida que for realizada, de propriedade pública;
- V- Previsão de que em caso de extinção da permissão de uso, o particular que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além da remuneração devida, importância diária fixada no termo correspondente ou equivalente ao mínimo de 10% (dez por cento) da remuneração mensal, sem prejuízos de quaisquer outras sanções; e
- VI- Previsão de que a mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Estado importará na correção monetária e na cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal;

prática do ato de permissão em si considerado (assinatura do termo, entre outros), não desobrigando a autorização prévia do Governador para utilização do bem pretendido.

Tais disposições refletem prerrogativas da Administração Pública na estipulação das condições sob as quais se dará a Permissão, justamente em razão de o instituto ser modificável e revogável a qualquer tempo, unilateralmente, sem qualquer indenização, dada a sua natureza precária.

Alerte-se que, antes da assinatura do Termo de Permissão de Uso, deverá a equipe técnica do órgão de origem vistoriar e certificar o cumprimento da existência e validade das exigências da lei quanto: às condições de habilitação jurídica e fiscal, nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal n.º 8.666/93; à declaração original de que a instituição não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não emprega menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do art. 27, V, c/c art. 78, inciso XVIII, da Lei nº 8.666/1993; à não penalização nas sanções de declaração de inidoneidade, suspensão temporária ou impedimento para licitar e contratar com o Poder Público por parte da permissionária e de seu sócio majoritário, o que poderá ser feito mediante consulta aos seguintes cadastros: CCF e Consulta consolidada de pessoa jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

Cabe salientar, em complemento, a exigência de lavratura de Termo de Entrega Circunstanciado do imóvel no ato da ocupação (que acompanhará o Termo de Permissão de Uso), assim como de Termo de Devolução quando da extinção da permissão.

Enfim, registra-se que acompanham o presente Parecer Referencial minutas-padrão de Termo de Permissão de Uso (Anexo III – Minuta 1), Termo de Entrega (Anexo III – Minuta 2) e Termo de Devolução (Anexo III – Minuta 3), para utilização pelo órgão público interessado.

#### **IV.3.8. Da Publicação do ato no Diário Oficial do Estado.**

Faz-se necessária a publicação do extrato do termo de permissão no Diário Oficial do Estado, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data da celebração do ato, e a ela ficará condicionada a eficácia deste, nos termos do § 1º do artigo 7.º da Lei Estadual n. 273/81<sup>18</sup>. Registre-se que a publicação poderá ser feita em resumo, mas deverá

<sup>18</sup> Art. 7º Os atos de aquisição, gestão, alienação, permissão de uso, cessão de uso ou concessão de uso de bens imóveis do Estado serão publicados em seu Diário Oficial.

§ 1º A publicação será feita no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data de celebração do ato, e a ela ficará condicionada a eficácia deste, como expressamente se fará constar em cláusula especial da respectiva escritura ou termo.

conter os elementos necessários para a identificação do negócio jurídico realizado e das suas condições básicas.

## V. CONCLUSÃO

Diante de todo exposto, conclui-se que, uma vez observadas todas as recomendações deste Parecer Referencial, consubstanciadas nos itens que compõem a lista de verificação (checklist) aqui elaborada, bem como utilizadas as minutas-padrão anexas, é desnecessário o envio à Procuradoria-Geral do Estado de processos administrativos que tenham como objeto a análise jurídica sobre os requisitos legais da permissão de uso e o conteúdo dos Termos de Permissão de Uso, de Entrega e de Devolução<sup>19</sup>.

Por fim, havendo alteração legislativa, deverá haver nova consulta à Procuradoria-Geral do Estado, a fim de seja examinada a necessidade de alteração da lista de verificação documental aqui elaborada.

É, sub censura, o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência.

Campo Grande, 19 de agosto de 2022.

Luiza Iara Borges Daniel  
Procuradora do Estado

§ 2º A publicação poderá ser feita em resumo, devendo conter, entretanto, os elementos necessários para a identificação do negócio jurídico realizado e das suas condições básicas.

<sup>19</sup> Conforme estabelecido no Decreto Estadual 15.404, de 2020.

## ANEXO I - CHECK LIST ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO

1. Abaixo estão arrolados os atos administrativos e os documentos que deverão ser verificados no âmbito do processo administrativo instaurado para fins de formalização de permissão de uso de imóvel de titularidade do Estado de Mato Grosso do Sul.

2. A lista de verificação representa os requisitos mínimos a serem analisados pela área técnica e não dispensa a necessidade de se verificar as peculiaridades do caso concreto para tratamento de questões as quais, pela sua especificidade, não poderiam ser abordadas em uma lista geral.

3. Na utilização da presente lista, deverá o servidor responsável analisar e verificar se eventual RESPOSTA NEGATIVA é causa para devolução do processo para complementação da instrução ou se pode ser objeto de ressalva.

4. Na 2ª coluna, preencher apenas com as letras “S”, “N”, “N.A.”, sendo:

S – SIM;

N – NÃO;

N.A. – NÃO SE APLICA.

5. A lista preenchida deve ser juntada aos autos.

### LISTA DE VERIFICAÇÃO DOCUMENTAL (CHECK LIST)

#### PROCEDIMENTO PARA PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL ESTADUAL

São os seguintes atos administrativos e documentos previstos na legislação de regência que deverão instruir o processo administrativo de permissão de uso de bem imóvel estadual.

Processo n.º: \_\_\_\_\_

Interessado(s): \_\_\_\_\_

#### CONDIÇÕES A SEREM VERIFICADAS

DOS REQUISITOS DE INSTRUÇÃO E FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO	S/ N/ N.A	Folhas ref. do PA
1. O processo foi autuado observando as formalidades exigidas pelo Decreto Estadual n.º 15.573/2020 – que aprovou o <i>Manual de Normas e Procedimentos de Gestão de Protocolo para a Administração Pública do Executivo de Mato Grosso do Sul</i> ?		

2. Consta no processo a indicação do imóvel, com cópia de sua matrícula atualizada?

2.1. Acaso se pretenda a permissão de uso de apenas parte do imóvel, constam nos autos também a planta e o memorial descritivo, definindo com precisão, dentro da área maior de propriedade do Estado, qual parcela do imóvel será repassada através da permissão de uso?

**Obs.:** A ausência desses documentos não impede o prosseguimento do procedimento.

3. No caso de a permissão de uso decorrer de iniciativa do particular:

a) consta requerimento do particular, com a justificativa de interesse e necessidade na utilização do imóvel?

b) há documentos de identificação do interessado?

4. Consta justificativa de interesse público na permissão de uso por parte da autoridade competente da SAD (no caso de imóvel desafetado) ou do responsável pelo órgão ou ente público (no caso parcela de imóvel afetado)?

5. Consta nos autos parecer prévio do órgão específico da SAD?

6. Consta nos autos laudo de avaliação do imóvel elaborado pela JAE?

7. Houve definição de encargo ou de remuneração como contrapartida à permissão de uso?

7.1. No caso de fixação de remuneração, esta foi estabelecida em montante fixo em UFERMS ou de forma vinculada à receita decorrente da permissão?

7.2. No caso de fixação da remuneração de forma vinculada à receita decorrente da permissão, há justificativa técnica do órgão interessado acerca da definição do percentual sobre a receita decorrente da atividade do particular?

7.3. No caso de fixação da remuneração mediante imposição de encargos:

a) há justificativa do gestor público acerca da opção por essa forma de remuneração?

b) há justificativa do gestor público acerca da opção do tipo de encargo escolhido?

8. Consta nos autos autorização expressa do Governador do Estado quanto à permissão de uso do bem imóvel?

9. Houve observância de processo licitatório ou enquadramento como hipótese de dispensa (art. 17, I, "f", ou art. 24, Lei Federal n.º 8.666/93) ou inexigibilidade (art. 25, *caput*, Lei Federal n.º 8.666/93), devidamente justificado e mediante decisão fundamentada do dirigente máximo do órgão?

**Obs.:** A utilização do PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 007/2021 não dispensa o parecer jurídico sobre o processo licitatório ou contratação direta.

Este documento foi assinado digitalmente por Luiza Lara Borges Daniel. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5966-5E5A-C9B3-5259.

<p>10. Consta nos autos:</p> <p>a) A documentação válida relativa à habilitação jurídica e fiscal do permissionário (art. 27 e ss. da Lei Federal n.º 8.666/93)?</p> <p>b) Declaração original de que o permissionário não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não emprega menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do art. 27, V, c/c art. 78, inciso XVIII, da Lei nº 8.666/1993?</p> <p>c) Certificação de que o permissionário e seu sócio majoritário não incorrem nas sanções de declaração de inidoneidade, suspensão temporária ou impedimento para licitar e contratar com o Poder Público?</p> <p><b>Obs.:</b> Possíveis fontes de consulta: CCF e Consulta consolidada de pessoa jurídica do Tribunal de Contas da União (<a href="https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/">https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/</a>)</p>		
<p>11. Consta minuta de termo de permissão de uso de bem imóvel, conforme Anexo III – Minuta 1 do Parecer Referencial PAA 007/2021?</p>		
<p>12. Foi elaborada minuta de termo de entrega circunstanciado do imóvel para fins de registro do ato da ocupação (que acompanhará o Termo de Permissão de Uso), conforme Anexo III – Minuta 2 do Parecer Referencial PAA 007/2021?</p>		
<p>13. Foi juntado aos autos o Parecer Referencial PAA 007/2021, bem com o respectivo ateste de observância de suas orientações no caso concreto (Anexo II do Parecer Referencial PAA 007/2021)?</p>		

**Identificação do servidor responsável pelo procedimento:**

Órgão/unidade administrativa: [...]

Nome:

Cargo:

Campo Grande, [data]

Assinatura:

Este documento foi assinado digitalmente por Luiza Lara Borges Daniel.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5966-5E5A-C9B3-5259.

**PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 007/2021**

**ANEXO II**

**PROCEDIMENTO PARA PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL ESTADUAL**

Processo N.º: \_\_\_\_\_

Origem: \_\_\_\_\_

Interessado(s): \_\_\_\_\_

Referência/Objeto: \_\_\_\_\_

Atesto que o presente procedimento relativo à Permissão de Uso de bem público estadual a terceiro interessado amolda-se ao PARECER REFERENCIAL/PGE/MS/PAA/Nº 007/2021, cujas orientações restaram atendidas no caso concreto.

Fica, assim, dispensada a remessa dos autos para exame individualizado pela Procuradoria-Geral do Estado, conforme autorizado na Decisão PGE/MS/GAB/nº \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Identificação e assinatura

### ANEXO III

#### ESCLARECIMENTOS INICIAIS SOBRE OS TERMOS DE PERMISSÃO DE USO (MINUTA 1), DE ENTREGA (MINUTA 2) E DE DEVOLUÇÃO (MINUTA 3)

A Lei n.º 273 de 19 de outubro de 1981, que dispõe sobre o regime jurídico dos bens imóveis do Estado, exige a formalização de permissões de uso por meio de “Termos de Permissão de Uso” e confere à Procuradoria-Geral do Estado a atribuição de dizer a respeito desses instrumentos (artigo 4º, § único, inciso II). Ademais, a mesma Lei estabelece requisitos que deverão obrigatoriamente constar nos aludidos Termos.

Nesse contexto, apresenta-se, a seguir, minutas-padrão de Termo de Permissão de Uso (**Minuta 1**) e de Termo de Entrega (**Minuta 2**), as quais deverão ser utilizadas quando da formalização de permissões de uso. Apresenta-se, ainda, minuta-padrão de Termo de Devolução (**Minuta 3**), para preenchimento quando da extinção da permissão e restituição do imóvel aos cuidados do Estado.

Esclarece-se que as minutas possuem *textos em vermelho* e *realces de texto em amarelo*, que foram inseridos com o objetivo de facilitar o entendimento e nortear os responsáveis pela elaboração do documento. Nesses itens, há que se ficar atento para a necessidade de preenchimento, supressão ou adequação, de acordo com as particularidades do caso concreto.

Além disso, também com o intuito de auxiliar o(s) elaborador(es) dos documentos, foram incluídas algumas caixas de **orientações práticas**, as quais devem ser suprimidas da versão final.

Os textos sem destaque são de observância obrigatória. Assim, caso seja necessária a realização de modificação nesses textos e havendo necessidade de consulta ao órgão jurídico acerca dessas alterações, elas devem ser destacadas no documento e informada a alteração, juntamente com a sua justificativa e o apontamento da dúvida jurídica pertinente a cada uma delas, apresentando-se consulta à PGE.

As **cláusulas específicas** deverão ser acrescentadas conforme o caso concreto de cada processo administrativo.

Sugestões de alteração das minutas-padrão poderão ser encaminhadas ao e-mail: **asstecgab@pge.ms.gov.br**.

Versão	Data
1.0	

MINUTA 1

## TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL ESTADUAL SITUADO NO MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_, NO ESTADO DE MATO GROSSO SUL, QUE ENTRE SI FIRMAM O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, COMO PERMITENTE, E \_\_\_\_\_, COMO PERMISSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:**

O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, doravante denominada “PERMITENTE”, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 02.940.523/0001-43, com sede no Parque dos Poderes, Bloco I, Campo Grande - MS, representada pelo(a) Secretário(a), Sr(a). \_\_\_\_\_, [preencher qualificação], [nacionalidade], [estado civil], portador(a) da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, nomeado(a) pelo Decreto \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, publicado no Diário Oficial do Estado n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ;

com a interveniência da \_\_\_\_\_ [inserir o órgão que ocupa/utiliza o bem imóvel, se for o caso], inscrita no CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, representada pelo(a) \_\_\_\_\_ [inserir o nome do cargo do responsável pelo órgão ou ente público], Sr(a). \_\_\_\_\_, [preencher qualificação], [nacionalidade], [estado civil], portador(a) da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, nomeado(a) pelo Decreto \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, publicado no Diário Oficial do Estado n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ;

**Orientação prática:** Se o bem imóvel estiver desafetado, o termo deverá ser firmado apenas pela SAD. Porém, se o bem estiver afetado à utilização de outro Secretaria (ex.: cantinas em repartições públicas), o termo deverá ser firmado pela SAD e também pelo órgão que o utiliza, que figurará na qualidade de interveniente.

e, de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, [preencher qualificação], [nacionalidade], [estado civil],

portador(a) da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_ **OU** *[preencher qualificação], [nacionalidade], [estado civil]*, pessoa física portadora da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_ e inscrita no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliada \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, doravante denominado(a) “**PERMISSIONÁRIO**”;

**Orientação prática:** Adequar, mediante as alternativas de redação acima, a qualificação do permissionário, conforme se trate de pessoa jurídica ou de pessoa física.

Resolvem celebrar, a título precário, na forma constante no processo administrativo nº \_\_\_\_\_, o presente **TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO**, mediante as seguintes cláusulas e condições, com fulcro no art. 40 a 45 da Lei Estadual n.º 273, de 19 de outubro de 1981 e na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO TERMO**

**1.1.** O presente Termo de Permissão de Uso onerosa tem por objeto o uso do **IMÓVEL** situado na Rua \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, matriculado sob o n. \_\_\_\_\_ no Cartório \_\_\_\_\_, inventariado sob o número de Registro Geral de Imóveis - RGI n. \_\_\_\_\_, do qual o **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL** é proprietário, conforme a certidão do Registro Geral de Imóveis e/ou as respectivas plantas de localização, que fazem parte do presente Termo.

**1.2.** A Permissão de Uso abrangerá a totalidade do imóvel.

**OU**

**1.2.** A Permissão de Uso abrangerá apenas parte do imóvel, consistente \_\_\_\_\_ *[completar com a delimitação da parte do imóvel que será objeto de permissão de uso]*

**Orientação prática:** O imóvel deverá ser descrito no item 1.1. No item 1.2., deverá ser escolhida uma das opções de redação de cláusula, conforme a Permissão de Uso abranja a totalidade ou apenas parte do imóvel. Acaso a Permissão de Uso seja apenas de parte do imóvel, esta deverá ser devidamente especificada, completando-se a redação da cláusula.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE**

**2.1.** O **IMÓVEL** é entregue, neste ato, ao **PERMISSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para \_\_\_\_\_.

**Orientação prática:** Deverá ser indicada, de forma explícita, a finalidade da utilização do imóvel, conforme processo administrativo. Se necessário, a cláusula poderá ser desdobrada em parágrafos, bem como serem indicadas, de forma detalhada, as atividades autorizadas ao permissionário.

**OU**

**2.1.** A parte do **IMÓVEL** objeto da presente permissão de uso destinar-se-á, exclusivamente, à exploração de cantina, que funcionará durante o horário normal da repartição ali instalada, com todos os requisitos de higiene e limpeza, proibida a venda de bebidas alcóolicas, cigarros, medicamentos e drogas, devendo os serviços da cantina atender, na medida do possível, às necessidades dos usuários.

**Orientação prática:** Tratando-se de permissão de uso destinada à exploração de cantinas, recomenda-se a utilização da redação acima.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO**

**3.1.** De acordo com a legislação aplicável, a presente Permissão de Uso é concedida ao **PERMISSIONÁRIO** em caráter eminentemente precário.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O **PERMITENTE** poderá revogar a Permissão de Uso, a qualquer tempo, por meio de decisão do Governador do Estado, com comunicação ao **PERMISSIONÁRIO** para que desocupe o imóvel no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

**Orientação prática:** Utilizar a opção 1 de Cláusula Quarta, abaixo, apenas se a opção for pela **contraprestação mediante remuneração** (estabelecida em valor fixo em UFERMS ou em percentual da receita da permissão).  
Do contrário, excluir o texto e utilizar a outra opção de redação de Cláusula Quarta (opção 2), estabelecida para as situações de fixação de encargo.

### **CLÁUSULA QUARTA: DA REMUNERAÇÃO [OPÇÃO 1 DE REDAÇÃO]**

**Orientação prática:** Se a permissão de uso não decorrer de processo licitatório, a Subcláusula 4.1 deve ter a redação abaixo.

**4.1.** O valor da remuneração e suas revisões periódicas relativos ao imóvel objeto do presente Termo e a serem impostos ao **PERMISSIONÁRIO** são definidos com base em laudo elaborado pela Junta de Avaliação do Estado (JAE), nos termos do Decreto n. 12.314, de 17 de maio de 2007, que terá prazo de validade de \_\_\_\_\_ meses, contados a partir de sua realização.

**Nota explicativa:** A estipulação da validade do prazo do laudo do imóvel em meses (“e terão prazo de validade de \_\_\_\_\_ meses, contados a partir de sua realização”) dependerá da valoração

da JAE ou da SAD ou deverá ser prevista em cláusula de outra forma, conforme critérios do órgão gestor de imóveis.

Com efeito, nos termos da orientação firmada no PARECER PGE/MS/PAA/Nº 058/2021, aprovado pela DECISÃO PGE/MS/GAB n.º 221/2021, nem a Lei Estadual n.º 273/81 e nem o Decreto Estadual 12.314/2007 fixam prazo para reavaliação pela Junta de Avaliação Estado (JAE). O referido prazo reflete matéria técnica e não jurídica.

Acaso não fixado o prazo pela JAE, sugere-se que a SAD, como órgão gestor do patrimônio imobiliário estadual, mediante critérios técnicos e para fins organizacionais estipule, *per se*, um dado prazo de validade do laudo, ocasião em que encaminhará o processo administrativo para reanálise à JAE, a fim de averiguar se se mantém o mesmo valor ou se há fixação de valor de mercado diverso.

Optando a SAD por não fixar prazo de validade para o laudo de avaliação, a apuração da alteração do valor de mercado do bem deverá incidir na contraprestação da Permissão de Uso por meio de termo aditivo, de forma unilateral (dada a precariedade da Permissão), a qualquer tempo em que constatada a alteração do valor de mercado, o que deve ser acompanhado pela SAD dentro do espectro de sua competência legal, sendo que a não aquiescência do permissionário importará em rescisão da Permissão de Uso.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Os valores apurados em moeda corrente nacional serão convertidos em UFERMS na data da realização do laudo pela Junta de Avaliação do Estado, e na conformidade do art. 42, I, da Lei Estadual n.º 273/81.

**OU**

**Orientação prática:** Se a permissão de uso decorrer de processo licitatório a Subcláusula 4.1 deve ter a redação abaixo.

**4.1.** O valor da remuneração e suas revisões periódicas relativos ao imóvel objeto do presente Termo e a serem impostos ao **PERMISSIONÁRIO** são definidos consoante as regras decorrentes do edital de licitação n.º \_\_\_\_\_ (processo administrativo n.º \_\_\_\_\_) da seguinte forma: \_\_\_\_\_.

**Orientação prática 1:** Indicar, no campo pendente de preenchimento, acima as regras fixadas no edital de licitação, consoante as orientações do item IV.3.4.1. do Parecer Referencial PGE/MS/PAA/Nº 007/2021.

**Orientação prática 2:** Se a contraprestação da Permissão de Uso for fixada em **remuneração fixa estabelecida em UFERMS** (art. 42, I, 2.ª parte, da Lei Estadual n.º 273/81), a Subcláusula 4.2 deverá ter a redação abaixo:

**4.2.** Como contraprestação pela Permissão de Uso do Imóvel, o **PERMISSIONÁRIO** se obriga a pagar ao **PERMITENTE**, mensalmente, a importância em moeda corrente nacional (Real) correspondente a \_\_\_\_ UFERMS estaduais, da seguinte forma:

a) O pagamento da contraprestação deverá ser creditado até o \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dia útil subsequente ao da assinatura deste Termo, e os demais pagamentos, sucessivamente, no \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dia útil de cada mês até o término do prazo de vigência deste Termo.

b) A atualização monetária mensal será obtida mediante a multiplicação do quantitativo de UFERMS que resultou da conversão do valor fixado pela Junta de Avaliação na data do laudo pelo valor vigente da UFERMS no mês do efetivo pagamento.

c) Os recolhimentos serão efetivados mediante pagamento de Documento de Arrecadação do Estado de MS - DAEMS.

**Orientação prática:** As alíneas “a” e “c” da Subcláusula 4.2 acima são sugestivas para padronização, podendo, no entanto, serem alteradas, a critério da conveniência e oportunidade da Administração, devendo, nesse caso, ser indicado de forma explícita e detalhada o recolhimento conforme decidido no processo administrativo.

**Nota explicativa:** A atualização monetária da UFERMS, em razão do poder corrosivo da inflação, é feita de forma periódica, por ato do Secretário Estadual de Fazenda (art. 302, §§ 1.º e 2.º, Lei Estadual n.º 1.810/97). Assim, se a contraprestação da Permissão de Uso for fixada em UFERMS, a correção monetária será feita periodicamente, seguindo a atualização da Secretaria Estadual de Fazenda, não podendo incidir nova atualização anual.

**OU**

**Orientação prática:** Se, em vez da remuneração em UFERMS, a remuneração for vinculada à receita decorrente da permissão (art. 42, I, 2.ª parte, da Lei Estadual n.º 273/81), a Subcláusula 4.2 deverá ter a seguinte redação:

**4.2.** Como contraprestação pela Permissão de Uso do Imóvel, o **PERMISSIONÁRIO** se obriga a pagar ao **PERMITENTE**, mensalmente, \_\_\_\_\_ [indicar um número em percentual] sobre a receita decorrente da permissão, da seguinte forma:

a) O pagamento da contraprestação deverá ser creditado até o \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dia útil subsequente ao da assinatura deste Termo, e os demais pagamentos, sucessivamente no \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dia útil de cada mês até o término do prazo de vigência deste Termo.

b) Os recolhimentos serão efetivados mediante pagamento de Documento de Arrecadação do Estado de MS - DAEMS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** [declinar, de forma clara e explícita: o modo de comprovação da receita decorrente da permissão, a forma de fiscalização, dentre outros requisitos indispensáveis].

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Caso o valor resultante da subcláusula 4.2 seja inferior ao valor fixado no laudo elaborado pela Junta de Avaliação do Estado (JAE), o **PERMISSIONÁRIO** deverá fazer o recolhimento daquele mês, na forma da alínea “a” e “b” desta subcláusula, em moeda corrente nacional (Real) correspondente a \_\_\_\_ UFERMS estaduais, consoante apurado no laudo da JAE, convertidas pelo valor vigente da UFERMS no mês do efetivo pagamento.

**Orientação prática 1:** As alíneas “a” e “b” da Subcláusula 4.2 acima são sugestivas para padronização, podendo, no entanto, serem alteradas, a critério da conveniência e oportunidade da Administração, devendo, nesse caso, ser indicado de forma explícita e detalhada o recolhimento conforme decidido no processo administrativo.

**Orientação prática 2:** Indicar, no parágrafo segundo, o número do processo administrativo da permissão de uso, no qual constará o laudo de avaliação elaborado pela JAE.

**4.3.** O não pagamento do valor estipulado na data apazada sujeitará o **PERMISSIONÁRIO** à correção monetária pelo \_\_\_\_\_ [indicar o índice] e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde seu inadimplemento, além da multa de mora de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor mensal, sem prejuízo da rescisão unilateral do Termo pelo **PERMITENTE**.

**OU**

**Orientação prática:** Se, em vez da remuneração em dinheiro (estabelecida em valor fixo em UFERMS ou em percentual da receita), a contrapartida pela permissão de uso consistir na **satisfação de encargo**, utilizar a opção 2 de cláusula quarta, abaixo, excluindo o texto da opção 1 acima:

**CLÁUSULA QUARTA: DO ENCARGO [OPÇÃO 2 DE REDAÇÃO]**

**4.1.** O encargo estipulado ao **PERMISSIONÁRIO** foi definido conforme as justificativas exaradas no processo administrativo n.º \_\_\_\_\_.

**Orientação prática:** Indicar, no campo pendente de preenchimento, o número do processo administrativo da permissão de uso, no qual deverão ser apresentadas as razões da escolha do encargo a ser imposto ao Permissionário, cf. item IV.3.4.2. do Parecer Referencial PGE/MS/PAA/Nº 007/2021.

**4.2.** Como contraprestação pela Permissão de Uso do **IMÓVEL**, obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** \_\_\_\_\_.

**Orientação prática:** Indicar, de forma clara e explícita, no que consiste o encargo, as épocas em que deverá ser satisfeito, o modo de comprovação do cumprimento, a forma de fiscalização, dentre outros requisitos indispensáveis.

4.3. O não cumprimento das obrigações decorrentes do encargo na data aprezada sujeitará o **PERMISSIONÁRIO** à multa de \_\_\_\_\_, a ser aplicada após decorrido o prazo de 05 (cinco) dias da notificação do **PERMISSIONÁRIO** para o cumprimento de sua obrigação, depois da ultimação da data inicialmente fixada para tanto.

**Orientação prática:** Orienta-se que, diante das especificidades do caso concreto, dentro do juízo de conveniência e oportunidade do gestor público, seja estipulado, em patamar razoável, um valor concreto para a multa de caráter sancionatório pelo descumprimento do encargo, sugerindo-se seja fixada em UFERMS.

**Nota explicativa:** A orientação de aplicação da multa após notificação do permissionário pelo permitente e após vencido o prazo para cumprimento da obrigação é feita tendo em vista o interesse público no cumprimento do encargo.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

5.1. Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a bem conservar o **IMÓVEL** cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução, incluindo os bens móveis objeto de inventário, se existentes.

**Orientação prática:** Tratando-se de permissão de uso de imóvel com mobiliário incluído, o dispositivo abaixo deverá ser acrescentado no termo de permissão de uso, renumerando-se as demais cláusulas:

#### **CLÁUSULA X: DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL**

**X.X.** Os bens móveis de propriedade do **PERMITENTE** que equipam o **IMÓVEL** continuarão a integrá-lo e deverão ser inventariados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste Termo, por equipe conjunta do **PERMITENTE** e do **PERMISSIONÁRIO**, devendo tal inventário ser considerado parte integrante do Termo para todos os fins.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A recusa do **PERMISSIONÁRIO** em colaborar com a realização do inventário, nos moldes do *caput* desta cláusula, importará na rescisão unilateral do Termo de Permissão de uso pelo **PERMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Extinta, por qualquer motivo, a presente Permissão de Uso, deverá o **PERMISSIONÁRIO** restituir ao **PERMITENTE**, em condições de uso, salvo o desgaste natural, os bens móveis inventariados na forma do *caput* desta cláusula, promovendo todas

as reposições e substituições que se fizerem necessárias, respeitadas as características dos materiais, bem como sua qualidade e quantidade.

## **CLÁUSULA SEXTA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

**6.1.** É vedado ao **PERMISSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização (SAD), devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades competentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto desta cláusula correrão por conta do **PERMISSIONÁRIO**, ficando aderidas aos imóveis todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista ao **PERMISSIONÁRIO** qualquer direito à indenização, restituição ou retenção.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Incumbe ao **PERMISSIONÁRIO**, quando for o caso, encaminhar à Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização a documentação necessária à averbação de construções ou benfeitorias no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Finda a Permissão de Uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do **PERMITENTE**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **PERMISSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no **IMÓVEL**, assegurado ao **PERMITENTE**, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

## **CLÁUSULA SÉTIMA: DA FISCALIZAÇÃO**

**7.1.** O **PERMISSIONÁRIO** se obriga a assegurar o acesso ao **IMÓVEL** objeto da Permissão aos servidores do **PERMITENTE**, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou, em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

## **CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

8.1. O **PERMITENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **PERMISSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do **IMÓVEL** objeto deste Termo.

8.2. O **PERMITENTE** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

### **CLÁUSULA NONA: OUTRAS OBRIGAÇÕES**

9.1. O **PERMISSIONÁRIO** fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do **IMÓVEL**, bem como da atividade para a qual a presente Permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O inadimplemento do **PERMISSIONÁRIO** não transfere a responsabilidade para o **PERMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **PERMISSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte do **PERMITENTE** no caso de denegação de autorização e/ou licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no **IMÓVEL** objeto deste Termo.

9.2. O **PERMISSIONÁRIO** fica obrigado a indenizar o **PERMITENTE** por quaisquer danos causados às instalações, móveis ou equipamentos deste por atos do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes, podendo, entretanto, mediante exclusivo critério do Poder Público Estadual, da forma que melhor atenda ao interesse público, optar-se pela reparação dos danos ou reposição dos bens ao estado anterior, desde que na mesma quantidade e qualidade entregues.

## **CLÁUSULA DÉCIMA: OUTRAS RESTRIÇÕES NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA PERMISSÃO**

10.1. O **PERMISSIONÁRIO** reconhece o caráter precário da presente Permissão e obriga-se, por si e seus sucessores:

- a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo ao **PERMITENTE**, nas condições previstas neste Termo no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o **IMÓVEL** para destinação diversa da prevista na Cláusula Segunda deste Termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o **IMÓVEL** objeto desta permissão.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

11.1. Finda, a qualquer tempo, a presente Permissão de Uso, deverá o **PERMISSIONÁRIO** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

**Orientação prática:** Deverá ser utilizada a redação abaixo para o parágrafo primeiro da subcláusula 11.1 quando for fixada **contraprestação mediante remuneração**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Finda a Permissão de Uso, o **PERMISSIONÁRIO** que não restituir o **IMÓVEL** na data do seu termo, pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária equivalente a \_\_% (\_\_\_\_ por cento) **[indicar o percentual, sendo o mínimo 10%, cf. artigo 44, da Lei Estadual n.º 273/1981]** da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

**OU**

**Orientação prática 1:** Deverá ser utilizada na redação abaixo para o parágrafo primeiro da subcláusula 11.1 quando for fixada **contraprestação mediante a imposição de encargos**.

**Orientação prática 2:** Orienta-se que, diante das especificidades do caso concreto, dentro do juízo de conveniência e oportunidade do gestor público, seja estipulado, em patamar razoável, um valor concreto para penalidade pela não restituição do imóvel no prazo determinado, sugerindo-se seja fixada em UFERMS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Finda a Permissão de Uso, o **PERMISSIONÁRIO** que não restituir o **IMÓVEL** na data do seu termo, pagará, a título de multa, a importância de \_\_\_\_\_, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A mora no pagamento do débito importará na correção monetária pelo \_\_\_\_\_ [indicar o índice] e na cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A multa aplicada deverá ser recolhida junto ao órgão competente no prazo de até \_\_\_\_\_ [preencher conforme definido no processo administrativo] dias úteis, contados de sua publicação no Diário Oficial do Estado, mediante Documento de Arrecadação do Estado de MS - DAEMS.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

**12.1.** A aplicação de penalidade ao **PERMISSIONÁRIO**, por inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, será precedida de defesa e contraditório.

**12.2.** Sem prejuízo da rescisão deste Termo, no caso do descumprimento de qualquer obrigação legal ou ora assumida, o **PERMISSIONÁRIO**, além das sanções previstas no Capítulo IV, Seção II da Lei Federal 8.666/93 e alterações ou legislações posteriores, estará sujeito à multa de até \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_ por cento) sobre o valor de \_\_\_\_\_, a ser paga em moeda corrente, atualizada financeiramente pelo \_\_\_\_\_ [indicar o índice], desde seu inadimplemento, aplicando-se o disposto na cláusula 11.1, parágrafo 3º.

**Orientação prática:** Conforme dispõe o art. 87, II, da Lei Federal n. 8.666/93, a multa deverá ser fixada no instrumento do Termo da Permissão e servirá para os casos de descumprimento total e/ou parcial do mesmo, a ser valorada no processo administrativo de acordo com o caso concreto, assegurada a ampla defesa.

A critério do gestor público, sugere-se, v.g, montante de até 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a até 12 (doze) meses de remuneração mensal a ser valorado no caso concreto.

**12.3.** O **PERMISSIONÁRIO** está sujeito, ainda, às sanções penais previstas no Título XI, Capítulo II-B da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

12.4. As penalidades capituladas nos subitens acima são independentes e sua aplicação não impossibilitará a incidência de outras sanções administrativas previstas na Lei Federal n. 8.666/93 e alterações ou legislações posteriores.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO**

13.1. O uso do imóvel em fim diverso do previsto neste Termo ou o descumprimento, pelo **PERMISSIONÁRIO**, de qualquer de suas demais obrigações dará ao **PERMITENTE** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Permissão, assegurado ao **PERMISSIONÁRIO** o direito ao contraditório e à prévia e ampla defesa, sem prejuízo das penalidades previstas neste Termo e na lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA RESCISÃO POR MÚTUO ACORDO**

14.1. Ressalvadas as hipóteses de danos, indenizações e descumprimento das obrigações estipuladas neste Termo, poderá o mesmo ser rescindido, também, por mútuo acordo entre as partes, bastando para tanto que as mesmas se manifestem por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem que para isso sejam obrigadas a suportar ônus de indenização de qualquer natureza, salvo estipulação em contrário no ato de rescisão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA VIGÊNCIA E PUBLICAÇÃO**

15.1. O presente Termo de Permissão de Uso passa a vigorar a partir da data de sua assinatura.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O extrato do presente deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data da celebração do ato, e sua eficácia ficará condicionada à publicação, nos termos do art. 7.º, § 1.º, da Lei Estadual n. 273/81.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS ALTERAÇÕES E OMISSÕES**

16.1. Quaisquer alterações ao presente instrumento, que visem ajustar condições supervenientes ou omissões que impliquem modificações serão efetivadas mediante **TERMO ADITIVO**, em comum acordo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CONFLITOS E DO FORO**

17.1. As questões e conflitos decorrentes da execução deste Termo de Permissão serão dirimidas, preferencialmente, na via administrativa e de forma amigável entre as partes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em sendo necessária a judicialização, as partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande – MS, com expressa renúncia do **PERMISSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, de qualquer outro.

E, por assim se declararem ajustadas, assinam as partes, por seus representantes legais, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo ato.

Campo Grande, MS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO

*[insérer o órgão que figurar como interveniente, se for o caso]*

**PERMISSIONÁRIO**

**Testemunhas:**

1 - \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2 - \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

MINUTA 2

## TERMO DE ENTREGA DE BEM IMÓVEL

TERMO DE ENTREGA, FIRMADO ENTRE O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL E O PERMISSIONÁRIO \_\_\_\_\_, DO IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_, NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, NA FORMA ABAIXO:

O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, doravante denominada “PERMITENTE”, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO, representada pelo(a) Secretário(a), Sr(a). \_\_\_\_\_ e com a interveniência da \_\_\_\_\_ [inserir o órgão que ocupa/utiliza o bem imóvel, se for o caso], representada pelo(a) \_\_\_\_\_ [inserir o nome do cargo do responsável pelo órgão ou ente público]. Sr(a). \_\_\_\_\_;

**Orientação prática:** Adequar a redação acima, conforme o termo de permissão de uso contenha ou não interveniência.

e, de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, [preencher qualificação], [nacionalidade], [estado civil]. OU pessoa física portadora da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_ e inscrita no CPF n. \_\_\_\_\_, doravante denominado(a) “PERMISSIONÁRIO”, tendo em vista a celebração do Termo de Permissão de Uso constante do processo administrativo n. \_\_\_\_\_, resolvem celebrar o presente TERMO DE ENTREGA, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**Orientação prática:** Adequar, mediante as alternativas de redação acima, a qualificação do permissionário, conforme se trate de pessoa jurídica ou de pessoa física.

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

O presente Termo de Entrega tem por objeto a totalidade OU parte do IMÓVEL \_\_\_\_\_, do qual o ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL é proprietário, conforme certidão do Registro Geral de Imóveis e/ou as respectivas plantas de localização, que fazem parte do processo administrativo n. \_\_\_\_\_.

**Orientação prática:** No campo em vermelho, deverá ser escolhida uma das opções de redação, conforme a Permissão de Uso abranja a totalidade ou apenas parte do imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel está sendo entregue nas seguintes condições

**Orientação prática:** Utilizar, facultativamente, o parágrafo único acima para fazer referência a eventuais condições do imóvel que sejam de interesse e não decorram claramente da certidão do Registro Geral de Imóveis e/ou as respectivas plantas de localização (ex.: informações atualizadas sobre as condições das edificações).

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE**

O **IMÓVEL** está sendo entregue, neste ato, ao **PERMISSIONÁRIO**, para os fins exclusivos descritos no Termo de Permissão de Uso, do qual o presente Termo de Entrega é parte integrante.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ao **IMÓVEL** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta Cláusula.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA ADMINISTRAÇÃO**

Ao **PERMISSIONÁRIO** cabe, desde a presente data, a administração, guarda, limpeza e conservação do **IMÓVEL** cujo uso lhe foi outorgado, obrigando-se a mantê-lo em perfeitas condições de uso, especialmente com referência às instalações elétricas e hidráulicas, de forma que o mesmo permaneça sempre em condições de atender, plenamente, às necessidades do **ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**.

**Orientação prática:** Quando ao terceiro for dada apenas a utilização parcial do imóvel, deverá ser acrescentada à Cláusula Terceira o parágrafo único que segue, definindo a quem caberá a administração das partes comuns do imóvel. No caso de utilização total do imóvel, o parágrafo único abaixo deverá ser excluído.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quanto à administração das partes comuns do **IMÓVEL**, esta caberá

### **CLÁUSULA QUARTA: DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

O **PERMISSIONÁRIO** concorda com o **Laudo de Avaliação** n. \_\_\_\_\_ [ou parecer - preencher conforme consta nos autos administrativos], realizado pela Junta de Avaliação do Estado (JAE) e atesta que o imóvel se encontra nas condições dispostas em referido documento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em complemento ao Laudo de Avaliação, anexa-se ao presente Termo um registro fotográfico atualizado do bem.

**Orientação prática:** A realização de registro fotográfico é FACULTATIVA. Se não houver fotos, o parágrafo único acima deverá ser suprimido.

**CLÁUSULA QUINTA: DO COMPROMETIMENTO**

O **PERMISSIONÁRIO** recebe o **IMÓVEL** neste ato, comprometendo-se a bem e fielmente cumprir todas as cláusulas e condições constantes no presente Termo de Entrega, no Termo de Permissão de Uso e na legislação aplicável, em especial os artigos 41 a 45 da Lei Estadual n. 273/81.

E, por assim se declararem ajustadas, assinam as partes, por seus representantes legais, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas.

Campo Grande, MS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO**

*[inserir o órgão que figurar como interveniente, se for o caso]*

**PERMISSIONÁRIO**

**Testemunhas:**

1 - \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2 - \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

MINUTA 3

### TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM IMÓVEL

**TERMO DE DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE \_\_\_\_\_ E O ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, DO IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_, NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, NA FORMA ABAIXO:**

O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, doravante denominada “PERMITENTE”, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.940.523/0001-43, com sede no Parque dos Poderes, Bloco I, Campo Grande - MS, representada pelo(a) Secretário(a), Sr(a). \_\_\_\_\_, **[preencher qualificação]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, portador(a) da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, nomeado(a) pelo Decreto \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, publicado no Diário Oficial do Estado n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_;

com a interveniência da \_\_\_\_\_ **[inserir o órgão que figurou como interveniente na permissão de uso, se for o caso]**, inscrita no CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, representada pelo(a) \_\_\_\_\_ **[inserir o nome do cargo do responsável pelo órgão ou ente público]**, Sr(a). \_\_\_\_\_, **[preencher qualificação]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, portador(a) da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, nomeado(a) pelo Decreto \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, publicado no Diário Oficial do Estado n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_;

**Orientação prática:** Adequar a redação acima, conforme o termo de permissão de uso contenha ou não interveniência.

e, de outro lado, \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, **[preencher qualificação]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, portador(a) da Carteira de Identidade RG n. \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_ **OU** **[preencher qualificação]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, pessoa física portadora da Carteira de

Identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_ e inscrita no CPF n. \_\_\_\_\_, residente e domiciliada \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, doravante denominado(a) “**PERMISSIONÁRIO**”; resolvem celebrar o presente **TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM PÚBLICO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL**

Por este termo de devolução e entrega de bem, o **PERMISSIONÁRIO** devolve o imóvel, objeto da matrícula n. \_\_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_, localizado na \_\_\_\_\_, ao **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM**

O **PERMISSIONÁRIO** concorda com o Laudo de Vistoria n. \_\_\_\_\_ [ou parecer – preencher conforme consta nos autos administrativos], realizado pela(o) \_\_\_\_\_ e atesta que o imóvel se encontra nas condições dispostas em referido documento.

**PARAGRAFO ÚNICO:** O **PERMISSIONÁRIO** declara estar ciente de que havendo observação ou ressalva em referido laudo [ou parecer – preencher conforme consta nos autos administrativos] sobre o estado do bem, será de sua responsabilidade reparar os estragos indicados ou efetuar indenização equivalente.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA ALTERAÇÃO, BENFEITORIAS E REFORMAS**

O **PERMISSIONÁRIO** declara estar ciente que as construções ou benfeitorias efetuadas no imóvel do Estado tornar-se-ão de propriedades pública, independentemente de qualquer indenização por parte do **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, nos termos do artigo 43, da Lei Estadual n. 273/81, não tendo nenhuma reclamação ou reivindicação a fazer.

**CLÁUSULA QUARTA: DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL**

A celebração deste Termo não caracteriza quitação ou renúncia de cobrança por parte do **PERMITENTE** em relação a eventuais débitos deixados pelo **PERMISSIONÁRIO**, os quais deverão ser completamente adimplidos, se ainda pendentes de pagamento.

**PARAGRAFO ÚNICO:** Estão anexados ao presente Termo de Devolução os comprovantes de pagamento e certidões negativas apresentados pelo **PERMISSIONÁRIO** relativos a débitos no ato de devolução do imóvel.

**Orientação prática:** Recomenda-se que seja solicitado ao Permissionário a apresentação de certidões negativas de débitos, taxas de água, luz e demais débitos relativos ao imóvel, colocando-

os como anexos do termo de devolução. Acaso não haja a apresentação de comprovante, retirar o parágrafo único.

Pelo representante do **PERMITENTE**, foi dito que **RECEBE** o imóvel identificado no presente instrumento na forma nele prescrita. E, por assim se declararem ajustados, assinam as partes, por seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo ato.

Campo Grande, MS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

### SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO

Nome do servidor:

Função:

Matrícula:

[inserir o órgão que figurar como interveniente, se for o caso]

Nome do servidor:

Função:

Matrícula:

### PERMISSIONÁRIO

Nome:

RG:

#### Testemunhas:

1 - \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2 - \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5966-5E5A-C9B3-5259> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5966-5E5A-C9B3-5259



### Hash do Documento

5C198A1FF754D11C78CAA1FAFAEA924B9749FEFC583B938966872740E8C00233

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/08/2022 é(são) :

LUIZA IARA BORGES DANIEL - 820.181.701-04 em 19/08/2022

16:46 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital



**DECISÃO PGE/MS/GAB/N. 180/2022**

PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/N. 007/2021

Processo: 15/004.880/2021

Consultante: Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização – SAD

Assunto: Elaboração de parecer referencial e lista de verificação (checklist) para a permissão de uso de bens imóveis estaduais.

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. BENS PÚBLICOS. PARECER JURÍDICO REFERENCIAL E LISTA DE VERIFICAÇÃO DOCUMENTAL (CHECKLIST). PERMISSÃO USO DE BEM IMÓVEL DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL. MINUTAS-PADRÃO DE: (I) TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO, (II) TERMO DE ENTREGA DE BEM IMÓVEL E (III) TERMO DE DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL. INCIDÊNCIA DO DECRETO ESTADUAL N.º 15.404, DE 2020.

1. Os atos a serem praticados nos processos administrativos para permissão de uso de bem imóvel público a terceiros devem observar o rito e as formalidades estabelecidos na Lei Federal n.º 8.666, de 1993 e na Lei Estadual n.º 273, de 1981.

2. De início, há necessidade de regular autuação e instrução do processo administrativo, com observância das regras do Decreto Estadual n.º 15.573, de 2020. A instauração pode ocorrer de ofício ou mediante requerimento de interessado.

3. Ato contínuo, devem ser observados os requisitos legais cumulativos para a permissão de uso de imóvel do Estado de Mato Grosso do Sul, a saber: (i) justificativa de interesse público na medida; (ii) parecer de órgão específico da Secretaria de Estado de Administração; (iii) avaliação prévia do bem pela Junta de Avaliação do Estado; (iv) definição do encargo ou remuneração; (v) autorização expressa do Governador; (vi) licitação ou apresentação de fundamento legal de dispensa/inexigibilidade; (vii) elaboração dos termo de permissão uso e de entrega de bem imóvel; (viii) parecer jurídico sobre o preenchimento dos requisitos legais da permissão de uso, que fica dispensado no caso de utilização do Parecer Referencial, com preenchimento do checklist, ateste da área técnica e utilização das minutas-padrão; e (ix) publicação do extrato da doação no Diário Oficial do Estado, nos termos do artigo 7º, da Lei Estadual n.º 273, de 1981.

4. Quando da extinção da permissão de uso, deverá ser firmado Termo de Devolução de Imóvel.

5. O parecer referencial e as minutas-padrão têm aplicabilidade adstrita ao período de vigência da legislação estadual e federal utilizadas como



sustentáculos para as suas conclusões. Acaso estas sejam alteradas, os instrumentos perdem eficácia e devem ser objeto de atualização.

Vistos etc.

1. Com base no art. 8º, inciso XVI, e no art. 9º, incisos II e III, da Lei Complementar (Estadual) n.º 95, de 26.12.2001, nos arts. 1º e 2º, § 5º, do Decreto Estadual n.º 15.404, de 2020, e no art. 3º, incisos II e III, do Anexo I do Regimento Interno da Procuradoria-Geral do Estado, **aprovamos, após revisão do Gabinete, por seus próprios fundamentos**, o Parecer PGE/MS/REFERENCIAL PAA/N. 007/2021, de fls. 46 - 54, e seus anexos, de fls. 54(v) - 66, todos da lavra da Procuradora do Estado Luiza Iara Borges Daniel.

2. À Assessoria do Gabinete para:

a) dar ciência desta decisão à Procuradora do Estado prolatora do parecer e à Procuradora-Chefe da PAA;

b) dar ciência do parecer analisado, de seus anexos, e da presente decisão à autoridade consulente e a todos os Secretários de Estado, encaminhando-lhe cópias;

c) dar ciência do parecer analisado e da presente decisão à chefia da PAG, a fim de que providencie: (c.1) a resolução de aprovação das minutas-padrão (Anexo III do Parecer), bem como (c.2) a disponibilização de *link* no sítio eletrônico da PGE, nos termos dos artigos 2º, *caput*, e 4º, do Decreto Estadual n.º 15.404, de 2020; e

d) cumpridas as diligências supra, arquivar os presentes autos.

Campo Grande (MS), 22 de agosto de 2022.

  
Ana Carolina Ali Garcia  
Procuradora-Geral do Estado

  
Ivanildo Silva da Costa  
Procurador-Geral Adjunto do Estado do Consultivo