**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 especificas** 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 |  |
|  |  |
|  |  |

**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 n° 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 n°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 aprazada 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 aprazada 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 3°.

**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**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PERMISSIONÁRIO**

**Testemunhas:**

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

Nome: Nome:

CPF: CPF: