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

Nome: Nome:

CPF: CPF