



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

PROCESSO: PGE-EXP-2021/35104

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Dracena

PARECER: REFERENCIAL AGI n.º 6/2021

EMENTA: Parecer Referencial. Outorgas de uso de bem Estadual. Diferenciação dos conceitos de cessão de uso, autorização de uso, permissão de uso e concessão de uso. Procedimentos e requisitos para cada tipo de outorga. Modelos de termos e de autorizações.

**ELABORAÇÃO DE PARECER REFERENCIAL VISANDO À UNIFORMIZAÇÃO
DO ENTENDIMENTO ACERCA DO PROCEDIMENTO DE FORMALIZAÇÃO
DE OUTORGA DE USO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS**

1. Trata-se de **PARECER REFERENCIAL**, formulado nos termos da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015, visando à aplicação para todos os casos semelhantes de orientação jurídica pertinente às hipóteses de recebimentos de outorgas de uso de bem público pela Fazenda do Estado e demais entes da Administração Pública Estadual.

2. O caso concreto analisado trata de pedido de cessão de uso feito pela Municipalidade de Dracena do imóvel próprio Estadual localizado na Rua Santos Dumont, nº 520, Dracena/SP.

3. Considerando a) o princípio da eficiência (art. 37, *caput*, CF/88); b) a necessidade de racionalização do trabalho nas Consultorias Jurídicas e na Assistência de Gestão de Imóveis; c) o grande volume de recebimentos de pedidos de outorgas de uso de bens imóveis da Administração Pública Estadual, bem como a necessidade de uniformizar os conceitos de vários institutos de outorgas de uso de bens públicos, com fulcro no art. 1º da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015¹.

1 Art. 1º, *caput*, Resolução PGE-29/15: “Fica admitida a elaboração de Parecer Referencial, a critério a Chefia da Consultoria Jurídica, quando houver processos e expedientes administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos, para os quais seja possível estabelecer orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa de mera conferência de dados e/ou documentos constantes dos autos.



DCFECAB2021 1300084A





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

emite-se o presente **Parecer Referencial**, destinado a uniformizar os conceitos das espécies de outorgas uso de bens imóveis públicos, bem como os procedimentos necessários para outorgar o uso de imóveis estaduais a terceiros, dispensando a análise individualizada, pelas Consultorias Jurídicas e pela Assistência de Gestão de Imóveis (AGI), de processos administrativos que se subsumam, integralmente, à orientação aqui prestada (art. 1º, parágrafo 2º, Resolução PGE-23/15²).

4. Por sua vez, nos termos do art. 4º da Resolução PGE 29/15, a Administração deverá instruir os processos administrativos relativos ao tema aqui tratado com: a) cópia integral do presente Parecer Referencial e; b) declaração da autoridade competente de que o caso concreto a ela submetido se enquadra, integralmente, nos parâmetros e pressupostos do presente Parecer Referencial, e que serão seguidas as orientações aqui contidas.³ Dúvidas quanto ao sentido e alcance do presente Parecer Referencial poderão ser dirimidas pela Administração junto à Assistência de Gestão de Imóveis (art. 5º, Resolução PGE-29/15⁴).

I- CESSÃO DE USO, AUTORIZAÇÃO DE USO, PERMISSÃO DE USO, PERMISSÃO QUALIFICADA, CONCESSÃO DE USO, CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. NECESSIDADE DE DEFINIÇÃO DOS INSTITUTOS.

5. Não existe uma disciplina da legislação estadual acerca das formas de outorga de uso privativo de imóveis públicos. Dessa forma, necessária a definição de termos que são utilizados legislação e pela doutrina como sinônimos. Assim, sem prejuízo de reconhecermos a ausência de consenso doutrinário, iremos propor abaixo a definição dos termos “cessão de uso”, “permissão de uso”, “concessão de uso”, “concessão de direito real de uso”, os casos em que são aplicáveis cada um deles, bem como os requisitos necessários.

² Art. 1º, p. 2º, Resolução PGE-29/15. “A juntada de cópia do Parecer Referencial em processo ou expediente administrativo dispensa a análise individualizada pelas Consultorias Jurídicas.”

³ Art. 4º, Resolução PGE-29/15: “Para utilização do Parecer Referencial, a Administração deverá instruir os processos e expedientes administrativos congêneres com: I – cópia integral do Parecer Referencial com o despacho de aprovação da Chefia da Consultoria Jurídica; II – declaração da autoridade competente para a prática do ato pretendido, atestando que o caso se enquadra nos parâmetros e pressupostos do Parecer Referencial e que serão seguidas as orientações nele contidas.

⁴ Em especial através do noteanakamura@sp.gov.br e telefone 3372-6481.



REGISTRATION NUMBER: 139994A





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

II – CESSÃO DE USO

6. No âmbito da União, a Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no título VI, trata da cessão da seguinte forma:

Da Cessão

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrem no inciso II do caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

7. A legislação federal trata a cessão como gênero que pode ser instrumentalizado por meio do regime da concessão de uso ou de outros instrumentos previstos no Decreto-Lei nº 9.760/1946. Este por sua vez, em seu art. 64, reza que os “os bens imóveis da União não utilizados em serviço público poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos”.

8. Assim, o termo “cessão” é utilizado pela legislação federal como um gênero que pode ser instrumentalizado por meio de outros instrumentos jurídicos de outorga de uso do imóvel público.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

9. A doutrina não tem um entendimento uniforme sobre o termo “cessão de uso”. Odete Medauar nos informa que o termo “cessão de uso de bem público” é empregado “para o uso efêmero de parte de bens públicos, como é o caso de auditórios (para cursos, congressos, conferências, formaturas, por exemplo) teatros, (formaturas, apresentações artísticas, por exemplo), salas de aula (para concursos públicos, congressos, simpósios, por exemplo), de modo gratuito ou remunerado⁵⁹”.

10. Diferentemente, parte da doutrina conceitua a cessão de uso de bem público como a transferência de um imóvel de um órgão para outro da mesma pessoa jurídica de direito público. Para Diógenes Gasparini, cessão de uso:

É o ato que consubstancia a transferência do uso de certo bem de um órgão (Secretaria da Fazenda) para outro (Secretaria de Justiça) da mesma pessoa política (União, Estado-Membro e Município), para que este o utilize segundo sua natureza e fim, por tempo certo ou indeterminado⁶.

11. No mesmo sentido, Hely Lopes Meirelles⁷:

Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado. É o ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bens desnecessários aos seus serviços cede o uso a outra que deles está precisando.

12. Já Maria Sylvia Zanella Di Pietro⁸, interpretando o Decreto-Lei Federal nº 9.760 de 1946, entende que a cessão de uso de bem público é “uma espécie do gênero concessão de uso...é sempre gratuita, por tempo determinado, e só pode ter por objeto bens dominicais, só podendo ser conferida para os fins definidos nos citados dispositivos da legislação federal”.

⁵ MEDAUAR, Odete. *Direito Administrativo Moderno*. 16ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 281.

⁶ GASPARINI, Diógenes. *Direito Administrativo*. 16ª edição. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 991.

⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 40ª edição. São Paulo: Malheiros, 2014, p. 607.

⁸ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. São Paulo: Atlas, 22ª edição, 2009, p. 699.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

13. As lições doutrinárias acima precisam ser adaptadas ao Direito Positivo paulista. A definição de que a cessão seria apenas a transferência de um bem imóvel de um órgão para outro da mesma unidade federativa não se coaduna com o art. 19, inciso V da Constituição Estadual que prevê a necessidade de autorização legislativa para “cessão ou para concessão de uso de bens imóveis do Estado para particulares”. Logo, a Constituição Estadual expressamente prevê a cessão de uso para particulares, razão pela qual a definição de cessão de uso de bem público feita por Diógenes Gasparini e Hely Lopes Meirelles não é aplicável no Estado de São Paulo em razão do direito positivo paulista.

14. A transferência de imóvel ou parte de imóvel de um órgão para outro dentro da mesma pessoa jurídica é o que se denomina “transferência de administração”, expressamente prevista no Decreto Estadual nº 61.163, de 10 de março de 2015:

Artigo 9º - Compete ao Conselho do Patrimônio Imobiliário:

II - recomendar ao Governador do Estado, no que diz respeito aos imóveis pertencentes ou de interesse da Fazenda do Estado de São Paulo e suas autarquias, as decisões que lhe são privativas referentes a compras, alienações onerosas ou gratuitas, permutas, outorgas de uso de qualquer natureza, destinações e transferências de administração, sem prejuízo da permissão legislativa, no que couber, excluídos os recebimentos de doações e de outorgas de uso privativo por prazo indeterminado de qualquer natureza, quando sem encargos, bem como as desapropriações, que têm regulamentação própria

15. Da mesma forma, a cessão de uso não pode ser definida como uma espécie do gênero concessão. O inciso V do art. 19 da Constituição Estadual prevê a necessidade de autorização legislativa para “cessão ou para concessão de uso de bens imóveis do Estado para particulares”, o que nos mostra que se tratam de instrumento jurídicos diferentes.

16. O que Odete Medauar definiu como cessão de uso pode ser enquadrado no conceito de autorização de uso, que abaixo será conceituado e detalhado.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

17. O inciso V do art. 19 da Constituição Estadual, após requerer a autorização legislativa para a cessão de uso de imóveis para particulares, a dispensa “nos casos de permissão e autorização de uso, outorgada a título precário, para atendimento de sua destinação específica”:

Artigo 19 - Compete à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador, dispor sobre todas as matérias de competência do Estado, ressalvadas as especificadas no artigo 20, e especialmente sobre:

V - autorização para cessão ou para concessão de uso de bens imóveis do Estado para particulares, dispensado o consentimento nos casos de permissão e autorização de uso, outorgada a título precário, para atendimento de sua destinação específica;

18. Do dispositivo constitucional acima conclui-se que cessão de uso é a transferência da posse de bem público para terceiros. *A cessão de uso é gênero do qual são espécies a autorização de uso e a permissão de uso.* Acrescenta-se, ainda, a concessão de uso e a concessão de direito real de uso como outras formas de outorga de uso de bem público.

19. Assim, deve a cessão de uso ser tratada como gênero que abrange a autorização de uso e a permissão de uso.

20. As deliberações e atos normativos que tratem da outorga de uso de imóvel não devem se referir ao termo “cessão de uso” (gênero), mas a uma das suas espécies, quais sejam, a permissão de uso, autorização de uso, concessão de uso ou concessão de direito real de uso as quais têm, cada uma, sua especificidade, como abaixo será tratado.



DOCUMENTO 28826514-3099





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

III. AUTORIZAÇÃO DE USO

21. A autorização de uso⁹ é ato pelo qual a Administração Pública permite, de modo precário, que alguém utilize bem público, para seu próprio interesse. O caráter precário do uso informa que a Administração Pública pode, a qualquer momento, reaver o imóvel do particular, não cabendo a este qualquer direito de continuar usando o bem público ou indenização pela restituição.

22. O ato administrativo que se consubstancia em uma autorização de uso é discricionário porque a autoridade administrativa pode decidir sobre a conveniência e oportunidade de autorizar o uso do bem público, bem como acerca do momento que deve cessar o uso.

23. A autorização de uso é um ato unilateral, ou seja, não tem natureza contratual e não depende de autorização legislativa.

24. Por fim, a autorização de uso não depende, em regra, de licitação porque se destina a *um uso temporário e de curto prazo*, não existindo, em regra, competitividade. Entretanto, se no caso concreto, houver mais de um interessado em receber o bem público em autorização de uso, deve ser realizada a licitação ou um procedimento que assegure o princípio da impessoalidade, previsto no art. 37 da Constituição Federal.

25. Deve ser utilizada a autorização de uso para os casos em que o autorizatário não realizará qualquer investimento no imóvel, bem como o uso seja, por sua natureza, de curto prazo. Seriam casos de autorização de uso, por exemplo, a utilização de um bem público num final de semana para algum evento certo e determinado, como para realização de provas de concursos, vestibulares, eleições, filmagens, feiras, exposições, eventos...etc.

⁹ “Autorização de uso é o ato administrativo unilateral e discricionário, pelo qual a Administração consente, a título precário, que o particular se utilize de bem público com exclusividade. A utilização não é conferida com vistas à finalidade pública, mas no interesse privado do utente. Aliás, essa é uma das características que distingue a autorização da permissão e da concessão”. (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. São Paulo: Atlas, 22ª edição, 2009, p. 690/691)



REGISTRATION NO. 130094 A





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

26. Se o autorizatário for um particular, em regra, o uso deve ser remunerado. O uso do bem público pelo particular, em regra, traz uma vantagem econômica, razão pela qual não se justificaria, em regra, o uso gratuito. Entretanto, se a atividade privada a ser realizada no bem público se revestir de interesse público, poderá o uso do imóvel ser gratuito, desde que precedida de justificativa apresentada pelo ente ou órgão responsável pela administração do bem público.

27. Diferentemente, se o autorizatário for um ente público que irá desenvolver uma atividade pública ou de interesse público, o uso deve ser, em regra, gratuito.

28. A autorização de uso formaliza-se mediante instrumento particular, denominado “termo de autorização de uso”, conforme modelo anexo a este parecer referencial.

III.1. Procedimento

- Prescinde de lei autorizativa;
- Constituição Estado de SP: Artigo 19, inciso V: dispensa autorização legislativa nos casos de autorização de uso, outorgada a título precário;
- Interessado apresenta requerimento específico, indicando o imóvel, finalidade do uso, prazo e outras informações pertinentes;
- Identificação da secretaria/ente que administra o imóvel (SGI);
- juntada de documentação imobiliária (não é imprescindível prova da propriedade, tendo em vista que se está trespassando uso – analisar os direitos que detém o Estado para análise dos limites da outorga);
- Manifestação sobre o pedido no âmbito da Pasta (conveniência e oportunidade – órgãos técnicos e, se favorável, Titular da Pasta ou Superintendente da autarquia);
- Encaminhamento ao Conselho do Patrimônio Imobiliário para deliberação;
- Se favorável, autorização do Governador (via *Decreto* para Administração Direta, via *autorizo* para Administração Indireta);
- Restituição ao ente que administra para subscrição do termo;





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

- Anotações cadastrais (SGI e CECIG ou SECT);

IV. PERMISSÃO DE USO

29. Permissão de uso¹⁰ é o ato pelo qual a Administração Pública consente que certa pessoa utilize privativamente bem público, visando ao atendimento de um interesse público.

30. Difere a permissão de uso da autorização de uso em razão da necessidade de existência de uma finalidade de interesse público. Trata-se, também, tal como a autorização de uso, de ato administrativo unilateral e precário.

31. Um critério que deve servir de distinção entre a autorização e a permissão de uso de bem público deve ser o grau de transitoriedade entre ambas e o fato de que, *quanto menos transitória for a utilização de um bem público, maior deve ser a compatibilidade entre a fruição privativa e o interesse público*. Nesse sentido é a lição da doutrina¹¹:

Não se afigura cabível estabelecer distinção entre autorização de uso e permissão de uso fundada no interesse particular. É problemático afirmar que a autorização não é aplicável nos casos em que o bem público se destina a satisfazer o interesse do autorizado e que a permissão é instrumento de produção do interesse coletivo. Em todos os casos, o particular busca realizar um interesse predominantemente não estatal, ainda que a atuação por ele pretendida deva ser compatível com o bem comum...o ponto nodal da diferença reside na natureza transitória ou não da utilização pretendida pelo particular. *Quanto menos transitória for a utilização pretendida, tanto maior deverá ser o grau de compatibilidade entre a fruição privativa e as necessidades coletivas*.

32. Para a permissão de uso, deve haver a comprovação de interesse público. O conceito de interesse público é de difícil delimitação. Entretanto, é possível extrair algumas definições nucleares. Conforme a doutrina¹²:

¹⁰ "Permissão de uso é o 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" (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. São Paulo: Atlas, 22ª edição, 2009, p. 691)

¹¹ JUSTEN FILHO, Marçal. *Curso de Direito Administrativo*. Belo Horizonte: Fórum, 2012, 8ª edição, 2012, p. 1071/1072.

¹² BORGES, Alice Gonzales. Interesse público: um conceito a determinar. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 205, p. 109-116, jul. 1996. ISSN 2238-5177. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/46803/46180>>. Acesso em: 03 Dez. 2018.



DCECAB2021130087A



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

O interesse público é um somatório de interesses individuais coincidentes em torno de um bem da vida que lhes significa um valor, proveito ou utilidade de ordem moral ou material, que cada pessoa deseja adquirir, conservar ou manter em sua própria esfera de valores. Esse interesse passa a ser público, quando dele participam e compartilham um tal número de pessoas, componentes de uma comunidade determinada, que o mesmo passa a ser também identificado como interesse de todo o grupo, ou, pelo menos, como um querer valorativo predominante da comunidade.

32.1. Além do interesse público, definido de forma abstrata, existe o denominado interesse público positivo, qual seja, aquele “interesse público contido e delimitado pela Constituição e pela lei, que já corresponde à expressão positiva do bem comum¹³”.

32.2. Dessa forma, se o requerente não comprovar a existência de interesse público a ser atendido mediante a utilização do bem público, não se torna possível a permissão de uso. Se o interesse for meramente privado e o uso for *por curto tempo*, possível, em tese, a autorização de uso, de forma remunerada.

33. A permissão de uso é um ato *intuitu personae*, ou seja, é realizado em razão das qualidades do permissionário, razão pela qual não é possível a transferência por este do bem dado em permissão de uso.

34. Em regra, não há prazo na permissão de uso. Esta tem natureza eminentemente precária, podendo ser revogada a qualquer tempo. Sendo uma permissão de uso outorgada a título precário, em regra, não há necessidade de licitação, tendo em vista não ter natureza contratual. Nesse sentido é o entendimento consubstanciado no Parecer PA-3 nº 184/99¹⁴.

doi:<http://dx.doi.org/10.12660/rda.v205.1996.46803>.

¹³ BORGES, Alice Gonzales. Interesse público: um conceito a determinar. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 205, p. 109-116, jul. 1996. ISSN 2238-5177. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/46803/46180>>. Acesso em: 03 Dez. 2018. doi:<http://dx.doi.org/10.12660/rda.v205.1996.46803>.

¹⁴ Conclusão do Parecer PA-3 nº 184/99: “Por todo o exposto, a outorga pretendida do bem público ao particular no caso em exame, assume a forma de permissão de uso, ato administrativo de caráter precário. A descaracterização, na espécie, do caráter contratual do título respectivo, autoriza seja afastada a necessidade de realização de procedimento licitatório (como, aliás, já aprovado pelo Senhor Procurador Geral do Estado no precedente Parecer PA-3 n. 175/95), tornando desnecessária, ainda, a prévia autorização legislativa, em





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

35. Entretanto, se houver mais de um interessado em receber o imóvel por meio de permissão de uso, necessária licitação ou realização de outro procedimento que assegure a observância do princípio da impessoalidade administrativa (art. 37 da Constituição Federal).

36. Se o permissionário for um particular, em regra, o uso deve ser remunerado. O uso do bem público pelo particular, em regra, traz uma vantagem econômica, razão pela qual não se justificaria o uso gratuito. Entretanto, se a atividade desenvolvida pelo permissionário privado se revestir de interesse público, é possível a permissão gratuita, desde que precedida de fundamentação por parte do órgão ou ente responsável pela administração do bem público.

36.1. Diferentemente, se o permissionário for um ente público que irá desenvolver uma atividade pública ou de interesse público, o uso deve ser, em regra, gratuito.

37. Formaliza-se mediante instrumento particular, denominado “termo de permissão de uso”, conforme modelo anexo a este parecer referencial.

IV.1. PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA.

38. A permissão de uso qualificada é aquela que tem um prazo definido. A previsão de prazo não extinguiria a precariedade do ato. Esta ainda existiria, mas seria reduzida, pois a revogação somente poderia ocorrer em situações específicas, como a utilização incompatível com a afetação do bem ou contrária ao interesse público.

39. O Parecer SubG. Cons., nº 30/2001 fixou a orientação acerca da possibilidade de inserção de prazo na permissão de uso, configurando a denominada permissão de uso qualificada, bem como da desnecessidade de autorização legislativa. Ainda, segundo entendimento do referido parecer, a permissão de uso qualificada somente

decorrencia dos termos do artigo 19, V, da Constituição Estadual”.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

deve ser utilizada em situações que não demandem investimentos de vulto que exijam prazos mais prolongados de uso para a sua amortização:

Opta-se preferencialmente pelo instituto da concessão, no lugar da permissão qualificada, nas situações em que a utilização do bem público tem por escopo o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e mais onerosas para o concessionário. Assim, revela-se cabível a eleição da permissão qualificada para empreitadas mais singelas, sem a exigência de prazo por demais prolongado¹⁵.

40. A permissão de uso qualificada requer a realização de licitação, conforme entendimento do Parecer PA nº 56/2019, salvo na hipótese da existência de causa de dispensa ou inexigibilidade de licitação, na forma dos arts. 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93.

41. Nos casos em que a permissão qualificada se destinar a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, incide a hipótese de licitação dispensada¹⁶, prevista na alínea “e” do inciso I e § 2º, inciso I, ambos do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

41.1. Quem pode o mais, pode o menos (*“Non debet cui plus licet, quod minus est no licere.”*). Trata-se de princípio clássico da interpretação do direito. Conforme magistério de Carlos Maximiliano¹⁷, “àquele a quem se permite o mais, não se deve negar o menos...no âmbito do mais sempre se compreende também o menos” (*In eo quod plus est semper inest et minus*). Se a alínea “e” do inciso I e § 2º, inciso I, ambos do art. 17 da Lei nº 8.666/93 permitem a venda e a concessão do bem público, sem licitação, permitem também a permissão de uso.

41.2. A expressão “Administração Pública” prevista na alínea “e” do inciso I e § 2º, inciso I, ambos do art. 17 da Lei nº 8.666/93 abrange a direta e indireta,

¹⁵ Parecer SubG. Con., nº 30/2001, item 16.

¹⁶ Anote-se que nos casos de licitação dispensada previstos no art. 17 da Lei nº 8.666/93, “o Legislador se antecipa à discricionariedade que seria da Administração Pública, e ele próprio a exerce para, *a priori* e *tout court*, já preestabelecer a inconveniência da licitação”. (ARAGÃO, Alexandre Santos de. *Curso de Direito Administrativo*. 2ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 306).

¹⁷ MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e Aplicação do Direito*. 9ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 1981.p. 245.



BRASIL 2021 120007/A





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

inclusive empresas públicas e sociedades de economia mista, mas sua aplicação, em regra, deve se restringir¹⁸ às empresas estatais prestadoras de serviço público¹⁹. Assim, não se poderia outorgar permissão de uso qualificada a empresas públicas e sociedades de economia mista exploradoras de atividades econômicas.

42. Se o permissionário for um particular, em regra, o uso deve ser remunerado. O uso do bem público pelo particular, em regra, traz uma vantagem econômica, razão pela qual não se justificaria o uso gratuito. Entretanto, se a atividade privada a ser realizada no bem público se revestir de interesse público, poderá o uso do imóvel ser gratuito, desde que precedida de justificativa apresentada pelo ente ou órgão responsável pela administração do bem público.

43. Diferentemente, se o permissionário for um ente público que irá desenvolver uma atividade pública ou de interesse público, o uso deve ser, em regra, gratuito.

44. Formaliza-se mediante instrumento particular, denominado “termo de permissão de uso qualificada”, conforme modelo anexo a este parecer referencial.

IV.2. Procedimento

- Permissão de uso a título precário: dispensa autorização legislativa
- Permissão de uso qualificada, também dispensa autorização legislativa, conforme entendimento do Parecer SubG-Cons., nº 30/2001;

¹⁸ “As empresas públicas e sociedades de economia mista que se dedicam à exploração de atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços sujeitam-se ao regime jurídico das empresas privadas (CF, 173), em consonância com os princípios constitucionais da livre concorrência e da isonomia, e não podem ser contratadas com dispensa de licitação fundamentada no art. 24, VIII, da Lei 8.666/1993”. (TCU, Acórdão nº 6.931/2009, 1ª Câmara, Rel. Min. Walter Alencar Rodrigues, DOU de 04.12.2009.) Vale ressaltar que o TCU apreciou o mesmo tema nos Acórdãos nºs 496/1999 – Plenário, 314/2001 – Plenário, 869/2006 – Plenário e 2399/2006 – Plenário.)

¹⁹ “Empresa pública ou sociedade de economia mista que exerça atividade econômica não se enquadra como órgão ou entidade que integra a Administração Pública, para os fins de dispensa de licitação com fundamento no inc. VIII do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993”. (Orientação Normativa nº 13, da Advocacia-Geral da União, de 1º de abril de 2009).



DOC-AGI-2021-1200874





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

- Interessado apresenta requerimento específico, indicando o imóvel, finalidade do uso, prazo e outras informações pertinentes;
- Identificação da secretaria/ente que administra o imóvel (SGI);
- juntada de documentação imobiliária (não é imprescindível prova da propriedade, tendo em vista que se está trespassando uso – analisar os direitos que detém o Estado para análise dos limites da outorga);
- Manifestação sobre o pedido no âmbito da Pasta (conveniência e oportunidade + interesse público – órgãos técnicos e, se favorável, Titular da Pasta ou Superintendente da autarquia);
- Encaminhamento ao Conselho do Patrimônio Imobiliário para deliberação;
- Se favorável, autorização do Governador (via *Decreto* para Administração Direta, via *autorizo* para Administração Indireta);
- Restituição ao ente que administra para minuta do termo (pela CJ) e subscrição;
- Anotações cadastrais (SGI e CECIG ou SECI);
- Necessidade ou não de licitação - analisar se há outros interessados (uso excludente) = possibilidade de competição;
- Permissão de uso qualificada: necessidade de licitação, salvo hipótese de dispensa ou inexigibilidade ou para permissionários integrantes da Administração Pública;

V. CONCESSÃO DE USO

45. Concessão de uso é contrato mediante o qual a Administração Pública transfere o uso privativo de bem público, por prazo certo e determinado. Trata-se de ato de natureza contratual, adequado em casos onde seja exigido um gasto do concessionário o qual necessita de um uso por tempo prolongado visando à amortização do investimento. Como se trata de um contrato administrativo, aplicam-se as denominadas cláusulas exorbitantes. Difere da locação e comodato que são contratos de direito privado.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

46. A concessão de uso requer a realização de licitação, salvo na hipótese da existência de causa de dispensa ou inexigibilidade de licitação, na forma dos arts. 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93.

47. A concessão de uso requer a existência de interesse público. Acerca do interesse público, remeto ao item 32 acima. O interesse público que justifica a concessão de uso de um bem público pode ser a obtenção das receitas decorrentes do pagamento realizado pelo concessionário em contrapartida ao recebimento do direito de uso do bem público (outorga). Também pode ser enquadrado como interesse público a transferência para o concessionário do bem público dos altos custos de sua restauração, manutenção e conservação. Por fim, também é interesse público o recebimento do bem, após o fim do contrato de concessão, valorizado por edificações ou benfeitorias realizadas pelo cessionário do bem público. Se o ente público tem a administração de um bem público com altos custos de manutenção ou que necessite de altos investimentos para restauração, manutenção e/ou reforma, e não havendo recursos orçamentários disponíveis, é possível a concessão de uso para a iniciativa privada. Esta irá se utilizar do bem por um período de tempo determinado, fazer os investimentos necessários, realizar as atividades necessárias à amortização dos investimentos realizados. Após o término do prazo contratual, o bem público irá retornar para a posse do ente público, com todas as benfeitorias realizadas nele incorporadas, ocasionando um aumento do valor do patrimônio público.

48. Nos casos em que a concessão de uso se destinar a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, incide a hipótese de licitação dispensada²⁰, prevista na alínea “e” do inciso I e § 2º, inciso I, ambos do art. 17 da Lei nº 8.666/93..

48.1. A expressão “Administração Pública” prevista na alínea “e” do inciso I e § 2º, inciso I, ambos do art. 17 da Lei nº 8.666/93 abrange a direta e indireta, inclusive empresas públicas e sociedades de economia mista, mas sua aplicação, em regra, deve se restringir²¹ às empresas estatais prestadoras de serviço público²². Assim, não se

²⁰ Anote-se que nos casos de licitação dispensada previstos no art. 17 da Lei nº 8.666/93, “o Legislador se antecipa à discricionariedade que seria da Administração Pública, e ele próprio a exerce para, *a priori* e *tout court*, já preestabelecer a inconveniência da licitação”. (ARAGÃO, Alexandre Santos de. *Curso de Direito Administrativo*. 2ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 306).

²¹ “As empresas públicas e sociedades de economia mista que se dedicam à exploração de atividade





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

poderia outorgar concessão de uso permissão a empresas públicas e sociedades de economia mista exploradoras de atividades econômicas.

48.2. A Constituição Estadual (aet. 19, V) exige autorização legislativa para concessão de uso para particulares. *A autorização legislativa é dispensada para concessão de uso para entes públicos.* Para as concessões de uso para entes privados de áreas de até 5.000m² de terreno de imóvel urbano, já existe a autorização legislativa prevista no art. 11, inciso I, da Lei Estadual nº 16.338/2016 (com a redação dada pela Lei Estadual nº 17.293/2020).

48.3. Se imóvel rural, se a área for de até 50 hectares, também já existe autorização legislativa prevista no art. 11, inciso III, da Lei Estadual nº 16.338/2016 (com a redação dada pela Lei Estadual nº 17.293/2020).

48.4. Se a área concedida para entes privados for superior a 5.000m (urbana) ou 50 hectares (rural), deve se precedida de autorização legislativa.

49. Se o concessionário for um particular, em regra, o uso deve ser remunerado. O uso do bem público pelo particular, em regra, traz uma vantagem econômica, razão pela qual não se justificaria o uso gratuito.

49.1. Diferentemente, se o concessionário for um ente público que irá desenvolver uma atividade pública ou de interesse público, o uso deve ser, em regra, gratuito.

50. Formaliza-se mediante instrumento particular, denominado “termo de concessão de uso”, conforme modelo anexo a este parecer referencial.

econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços sujeitam-se ao regime jurídico das empresas privadas (CF, 173), em consonância com os princípios constitucionais da livre concorrência e da isonomia, e não podem ser contratadas com dispensa de licitação fundamentada no art. 24, VIII, da Lei 8.666/1993”. (TCU, Acórdão nº 6.931/2009, 1ª Câmara, Rel. Min. Walter Alencar Rodrigues, DOU de 04.12.2009.) Vale ressaltar que o TCU apreciou o mesmo tema nos Acórdãos nºs 496/1999 – Plenário, 314/2001 – Plenário, 869/2006 – Plenário e 2399/2006 – Plenário.)

²² “Empresa pública ou sociedade de economia mista que exerça atividade econômica não se enquadra como órgão ou entidade que integra a Administração Pública, para os fins de dispensa de licitação com fundamento no inc. VIII do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993”. (Orientação Normativa nº 13, da Advocacia-Geral da União, de 1º de abril de 2009).





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

V.1. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

51. A concessão de direito real de uso tem as mesmas características da concessão de uso, mas é um direito real resolúvel. Esta característica permite o registro da concessão de direito real de uso na matrícula do imóvel, na forma do item 40 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015/73. Um direito real apresenta características que o distinguem do direito pessoal. Conforme Carlos Alberto Bittar,

As características básicas dos direitos reais são: oponibilidade *erga omnes*; aderência imediata ao bem, sujeitando-o diretamente ao titular; atribuição ao titular dos direitos de sequência, e, em alguns casos, o de preferência. Decorrem dessas qualidades atributos outros, que complementam a respectiva textura, a saber: a exclusividade e a conferência de ação real ao titular²³.

52. Inicialmente, a concessão de direito real de uso foi prevista no art. 7 do Decreto-lei 271/67 (com a redação dada pela lei 11.481/2007). Este diploma legislativo trata do loteamento urbano e, dentre outras disposições, instituiu a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, *para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.*

53. Após, a Lei Federal nº 13.465/2017 inseriu a concessão de direito real de uso dentre os direitos reais elencados no art. 1.225 do Código Civil, bem como dentre os direitos reais registráveis no item 40 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015/73. Assim, após a Lei Federal nº 13.465/2017, a concessão real de uso pode ser utilizada para qualquer finalidade, não estando mais restrita aos casos elencados no Decreto-lei 271/67.

²³ BITTAR, Carlos Alberto. *Direitos Reais*. 2ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 18





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

54. A concessão de direito real de uso é semelhante à concessão de uso. Trata-se de uma outorga de uso a prazo determinado que é objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

55. A concessão de direito real de uso requer a realização de licitação, salvo na hipótese da existência de causa de dispensa ou inexigibilidade de licitação, na forma dos arts. 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666/93.

56. Nos casos em que a concessão de uso se destinar a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, incide a hipótese de licitação dispensada²⁴, prevista na alínea “e” do inciso I e § 2º, inciso I, ambos do art. 17 da Lei nº 8.666/93...

56.1. A expressão “Administração Pública” prevista na alínea “e” do inciso I e § 2º, inciso I, ambos do art. 17 da Lei nº 8.666/93 abrange a direta e indireta, inclusive empresas públicas e sociedades de economia mista, mas sua aplicação, em regra, deve se restringir²⁵ às empresas estatais prestadoras de serviço público²⁶. Assim, não se poderia outorgar permissão de uso qualificada a empresas públicas e sociedades de economia mista exploradoras de atividades econômicas.

57. Formaliza-se mediante escritura pública, conforme modelo anexo a este parecer referencial.

²⁴ Anote-se que nos casos de licitação dispensada previstos no art. 17 da Lei nº 8.666/93, “o Legislador se antecipa à discricionariedade que seria da Administração Pública, e ele próprio a exerce para, *a priori* e *tout court*, já preestabelecer a inconveniência da licitação”. (ARAGÃO, Alexandre Santos de. *Curso de Direito Administrativo*. 2ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 306).

²⁵ “As empresas públicas e sociedades de economia mista que se dedicam à exploração de atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços sujeitam-se ao regime jurídico das empresas privadas (CF, 173), em consonância com os princípios constitucionais da livre concorrência e da isonomia, e não podem ser contratadas com dispensa de licitação fundamentada no art. 24, VIII, da Lei 8.666/1993”. (TCU, Acórdão nº 6.931/2009, 1ª Câmara, Rel. Min. Walter Alencar Rodrigues, DOU de 04.12.2009.) Vale ressaltar que o TCU apreciou o mesmo tema nos Acórdãos nºs 496/1999 – Plenário, 314/2001 – Plenário, 869/2006 – Plenário e 2399/2006 – Plenário.)

²⁶ “Empresa pública ou sociedade de economia mista que exerça atividade econômica não se enquadra como órgão ou entidade que integra a Administração Pública, para os fins de dispensa de licitação com fundamento no inc. VIII do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993”. (Orientação Normativa nº 13, da Advocacia-Geral da União, de 1º de abril de 2009).





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

V.2. Procedimento

- Exige autorização legislativa (art. 19, V da Constituição Estadual) se a concessão for para particulares, salvo nas hipóteses do art. 11 da Lei Estadual nº 16.338/2016 (com a redação dada pela Lei 17.293/2020);
- Concessão de uso em favor de entes públicos prescinde de autorização legislativa;
- Interessado apresenta requerimento específico, indicando o imóvel, finalidade do uso, prazo e outras informações pertinentes;
- Identificação da secretaria/ente que administra o imóvel (SGI);
- juntada de documentação imobiliária (título de propriedade ou de posse estável que permita outorga de uso; para concessão de direito real de uso, necessária a prova da propriedade);
- Manifestação sobre o pedido no âmbito da Pasta (conveniência e oportunidade + interesse público – órgãos técnicos e, se favorável, Titular da Pasta ou Superintendente da autarquia);
- Realização de licitação ou justificativa, inclusive mediante o cumprimento do disposto no art. 26 da Lei 8.666/93, da existência de hipótese de dispensa ou inexigibilidade;
- Encaminhamento ao Conselho do Patrimônio Imobiliário para deliberação;
- Se favorável, autorização do Governador (via *Decreto* para Administração Direta, via *autorizo* para Administração Indireta);
- Se para ente privado, envio de projeto de lei;
- Restituição ao ente que administra para minuta do termo (pela CJ);
- Após subscrição do contrato, anotações cadastrais (SGI e CECIG ou SECI);





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

VI. MINUTA DOS INSTRUMENTOS DE OUTORGA DE USO

VI.1. COMPETÊNCIA PARA SUBSCRIÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA DE USO DE BEM PÚBLICO

58. A representação da Fazenda do Estado e das Autarquias pode ser realizada pela Procuradoria do Estado, na forma do art. 3º, inciso I da Lei Orgânica da Procuradoria do Estado de São Paulo (Lei Complementar nº 1.270, de 25 de agosto de 2015). Também dispõe o art. 6º, inciso I, alínea “a” do Decreto nº 47.011, de 20 de agosto de 2002, que compete às Consultorias Jurídicas, em relação aos bens sob administração das respectivas Secretarias de Estado, minutar atos, contratos e escrituras, que tenham por objeto adquirir, ceder, alienar, aforar, arrendar, onerar ou gravar bens imóveis de propriedade do Estado, conceder ou permitir o uso de terrenos públicos e do espaço aéreo sobre sua superfície, representando o Governo do Estado nas respectivas assinaturas, quando determinado.

59. Se o decreto que organiza ou reorganiza a Secretaria de Estado prever a competência do Secretário de Estado para representar a Fazenda do Estado em instrumentos de outorga de uso de imóvel, estes, preferencialmente, devem ser subscritos por aquela autoridade ou por quem desta receber delegação. Mesmo neste caso, a Procuradoria do Estado mantém competência para representar o Estado e pode fazê-lo, se assim for solicitado.

59.1. Caso o instrumento tenha que ser subscrito por outras autoridades que estão em outra comarca (por exemplo, Prefeito), não existindo delegação para a autoridade administrativa regional, deve a representação ser realizada pela Procuradoria do Estado, por meio das Procuradorias Regionais, na forma do disposto no art. 9º da Resolução PGE 9, de 16-03-2018.



BRCCAD2021130057A





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

60. Se o Decreto que organiza a Secretaria não prever a competência do Secretário de Estado, os termos de outorga de uso devem ser subscritos pela Procuradoria do Estado.

61. A disciplina das Secretarias de Estado, no que diz respeito à representação do Estado nos instrumentos de outorga de usos de imóveis, não é uniforme.

61.1. O Decreto nº 64.187/2019, que reorganizou a Secretaria da Educação, dispôs em seu art. 82 que compete ao Secretário da Educação representar a Fazenda do Estado de São Paulo nas escrituras públicas e demais atos que tenham por objeto aquisição, alienação, cessão, aforamento, arrendamento, instituição de ônus ou gravame, bem como outorgas de uso, inclusive do espaço aéreo, além dos respectivos desfazimentos, relativos a imóveis sob sua administração, observado o disposto no artigo 99, inciso I, da Constituição Estadual, e artigo 3º, inciso I, da Lei Complementar 1.270, de 25 de agosto de 2015. Nesse caso, a representação deve ser feita preferencialmente pela Pasta, podendo, entretanto, ser feita pela Procuradoria do Estado.

61.2. Diferentemente, o Decreto nº 64.152/2019 expressamente excluiu da competência do Secretário da Fazenda e Planejamento a autorização para a transferência de bens imóveis:

Artigo 157 - O Secretário da Fazenda e Planejamento, além de outras que lhe forem conferidas por lei ou decreto, tem as seguintes competências:

...
VI...

b) autorizar:

1. a transferência de bens, exceto imóveis, mesmo para outras Secretarias de Estado (grifos nossos);

61.3. As hipóteses acima demonstram que não existe uma disciplina uniforme do assunto, razão pela qual, caso a caso, deve ser analisado o decreto que organizou/criou/reorganizou a Secretaria de Estado para confirmar se existe ou não autorização para a representação do Estado nos instrumentos de outorga de imóveis. Não existindo, a representação é da Procuradoria do Estado.

62. Nos casos de outorga de uso de imóveis de entes da Administração Autárquica, o dirigente da Autarquia possui competência para a subscrição



28826514-3099





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

dos termos de outorga de uso, bem como pode delega-la a outros servidores do quadro da entidade. As autarquias, conforme dispõe o art. 5º do Decreto-lei 200/67, possuem gestão administrativa e financeira descentralizadas, razão pela qual podem praticar atos de outorga de uso de bens imóveis de sua titularidade²⁷. Entretanto, a Procuradoria do Estado também detém a competência para representar as autarquias nos termos de outorga de uso, em razão do disposto no art. 3º, I, da Lei Orgânica da Procuradoria do Estado (Lei Complementar nº 1.270, de 25 de agosto de 2015).

VI.2. MINUTA DE TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO

Pelo presente termo e na melhor forma de direito, a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato representada por _____²⁸ (qualificação completa), autorizada para a prática deste ato pelo Decreto nº ____/despacho de autorização (ato que autorizou a permissão de uso), daqui por diante denominada simplesmente AUTORIZANTE institui, em favor de _____ (qualificação completa), doravante denominada simplesmente AUTORIZATÁRIO, esta Permissão de Uso a Título Precário, Gratuito e por prazo indeterminado, mediante as condições descritas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O AUTORIZANTE vem instituir, nos termos do presente instrumento, em favor do AUTORIZATÁRIO, a Autorização de Uso a Título Precário, Gratuita/Remunerada²⁹ e por Prazo Indeterminado, do imóvel localizado (endereço completo), identificado e caracterizado no expediente de nº (número do processo onde foi autorizada a permissão).

CLÁUSULA SEGUNDA

²⁷ "Sendo as autarquias serviços públicos descentralizados, personalizados e autônomos, não se acham integradas na estrutura orgânica do Executivo, nem hierarquizadas a qualquer chefia, mas tão-somente vinculadas à Administração direta, compondo, separadamente, a Administração indireta do Estado com outras entidades autônomas...por esse motivo não se sujeitam ao controle hierárquico mas, sim, a um controle diverso, finalístico, atenuado, normalmente de legalidade e excepcionalmente de mérito, visando unicamente a mantê-las dentro de suas finalidades institucionais, enquadradas no plano global da Administração a que se vinculam e fiéis às suas normas regulamentares". (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 32ª edição. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 349. (Grifos nossos).

²⁸ Observar item VI.1 desta nota técnica.

²⁹ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

A Autorização de Uso é outorgada por prazo indeterminado e se destina à (finalidade para a qual foi autorizada a permissão de uso), não podendo o AUTORIZATÁRIO realizar qualquer adequação no imóvel que não seja prontamente reversível.

CLÁUSULA TERCEIRA

O AUTORIZATÁRIO não poderá ceder o uso do bem autorizado a terceiros, ainda que gratuitamente, ficando certo que, durante todo o período de sua duração até a efetiva devolução do imóvel autorizado, será de sua inteira responsabilidade:

a) a reparação de danos ou prejuízos que causar ao imóvel acima especificado, devendo o AUTORIZATÁRIO promover, por sua conta e risco, toda a manutenção necessária para sua perfeita conservação, inclusive limpeza, a fim de que, ao término desta permissão e definitiva entrega do imóvel, possa devolvê-lo ao AUTORIZANTE, nas mesmas condições em que o recebeu.

b) O pagamento integral de todas e quaisquer despesas, consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e similares, bem como tributos de quaisquer natureza ou penalidades e multas incidentes sobre a parte do imóvel ocupada, inclusive decorrentes do seu uso ou das atividades nele desenvolvidas.

CLÁUSULA QUARTA

O AUTORIZATÁRIO fica, ainda, obrigado a zelar pelo imóvel, não permitindo que outros, sem a devida autorização, dele se apossam ou utilizem, em atividade estranha à prevista neste ajuste, devendo dar conhecimento imediato ao AUTORIZANTE de qualquer turbacão, que porventura venha a se verificar, respondendo inclusive, por sua limpeza e conservação.

CLÁUSULA QUINTA

Toda e qualquer modificação estrutural a ser introduzida no imóvel, objeto do presente instrumento, diversa do objeto da Permissão, deverá ser previamente submetida à apreciação do AUTORIZANTE, e por este expressamente aprovada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quaisquer acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao imóvel aqui objetivado, sejam necessárias, úteis ou voluntárias, com ou sem o prévio consentimento do AUTORIZANTE, a ele passarão a pertencer, não cabendo ao AUTORIZATÁRIO qualquer direito de indenização e/ou retenção por essas eventuais benfeitorias, que se incorporarão de imediato ao imóvel.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA SEXTA

O AUTORIZANTE, desde já, reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas no presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA

A violação, pelo AUTORIZATÁRIO, de quaisquer cláusulas ou condições aqui estabelecidas acarretará a revogação automática e de pleno direito do presente termo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o AUTORIZATÁRIO, nesta hipótese, a devolver ao AUTORIZANTE, de imediato, a posse do imóvel em que está investida.

CLÁUSULA OITAVA

A não restituição da posse do imóvel, a pedido, ou na ocorrência de inadimplemento contratual, caracterizará o esbulho possessório, e autorizará a sua retomada pela forma judicial cabível.

CLÁUSULA NONA

Como retribuição ao uso do bem imóvel objeto deste termo, o AUTORIZATÁRIO deverá pagar ao AUTORIZANTE o valor de R\$ _____³⁰.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica eleito o foro da (localização do imóvel), com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento.

Por estarem assim justas e avençadas, as partes assinam o presente, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

PELO AUTORIZANTE – FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

³⁰ Cláusula aplicável apenas aos casos em que a outorga de uso é onerosa.



28826514-3099





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

PELO AUTORIZATÁRIO – _____

 TESTEMUNHA

 TESTEMUNHA

VI.3. MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO

Pelo presente termo e na melhor forma de direito, a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato representada por _____³¹ (qualificação completa), autorizada para a prática deste ato pelo Decreto nº _____/despacho de autorização (ato que autorizou a permissão de uso), daqui por diante denominada simplesmente PERMITENTE institui, em favor de (qualificação completa), doravante denominada simplesmente PERMISSIONÁRIO, esta Permissão de Uso a Título Precário, Gratuita/Onerosa³² e por prazo indeterminado, mediante as condições descritas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

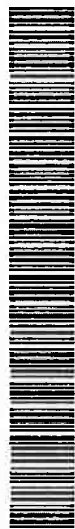
O PERMITENTE vem instituir, nos termos do presente instrumento, em favor do PERMISSIONÁRIO, a Permissão de Uso a Título Precário, Gratuito e por Prazo Indeterminado, localizado (endereço completo), identificado e caracterizado no expediente de nº (número do processo onde foi autorizada a permissão).

CLÁUSULA SEGUNDA

A Permissão de Uso é outorgada por prazo indeterminado e se destina à (finalidade para a qual foi autorizada a permissão de uso), competindo à permissionária promover, às suas expensas, as reformas e adequações necessárias que se incorporam ao imóvel sem qualquer direito de retenção ou levantamento.

³¹ Observar item VI.1 desta nota técnica.

³² Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA TERCEIRA

PERMISSIONÁRIO não poderá ceder o uso do bem permissionado a terceiros, ainda que gratuitamente, ficando certo que, durante todo o período de sua duração até a efetiva devolução do imóvel permissionado, será de sua inteira responsabilidade:

a) a reparação de danos ou prejuízos que causar ao imóvel acima especificado, devendo o PERMISSIONÁRIO promover, por sua conta e risco, toda a manutenção necessária para sua perfeita conservação, inclusive limpeza, a fim de que, ao término desta permissão e definitiva entrega do imóvel, possa devolvê-lo ao PERMITENTE, nas mesmas condições em que o recebeu.

b) O pagamento integral de todas e quaisquer despesas, consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e similares, bem como tributos de quaisquer natureza ou penalidades e multas incidentes sobre a parte do imóvel ocupada, inclusive decorrentes do seu uso ou das atividades nele desenvolvidas.

CLÁUSULA QUARTA

O PERMISSIONÁRIO fica, ainda, obrigada a zelar pelo imóvel, não permitindo que outros, sem a devida autorização, dele se apossam ou utilizem, em atividade estranha à prevista neste ajuste, devendo dar conhecimento imediato ao PERMITENTE de qualquer turbacão, que porventura venha a se verificar, respondendo inclusive, por sua limpeza e conservação.

CLÁUSULA QUINTA

Toda e qualquer modificação estrutural a ser introduzida no imóvel, objeto do presente instrumento, diversa do objeto da Permissão, deverá ser previamente submetida à apreciação do PERMITENTE, e por este expressamente aprovada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quaisquer acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao imóvel aqui objetivado, sejam necessárias, úteis ou voluntárias, com ou sem o prévio consentimento do PERMITENTE, a ele passarão a pertencer, não cabendo ao PERMISSIONÁRIO qualquer direito de indenização e/ou retenção por essas eventuais benfeitorias, que se incorporarão de imediato ao imóvel.

CLÁUSULA SEXTA

PARECER REFERENCIAL AGI n.º 6/2021

Página 26 de 44





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

O PERMITENTE, desde já, reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas no presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA

A violação, pelo PERMISSIONÁRIO, de quaisquer cláusulas ou condições aqui estabelecidas acarretará a revogação automática e de pleno direito do presente termo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o PERMISSIONÁRIO, nesta hipótese, a devolver ao PERMITENTE, de imediato, a posse do imóvel em que está investida.

CLÁUSULA OITAVA

A não restituição da posse do imóvel, a pedido, ou na ocorrência de inadimplemento contratual, caracterizará o esbulho possessório, e autorizará a sua retomada pela forma judicial cabível.

CLÁUSULA NONA

Como retribuição ao uso do bem imóvel objeto deste termo, o PERMISSIONÁRIO deverá pagar ao PERMITENTE o valor de R\$ _____³³.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica eleito o foro da (localização do imóvel), com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento.

Por estarem assim justas e avençadas, as partes assinam o presente, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

PELO PERMITENTE – FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PELO PERMISSIONÁRIO – _____

³³ Cláusula aplicável apenas aos casos em que a outorga de uso é onerosa.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

VI.4. MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA

Pelo presente termo e na melhor forma de direito, a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato representada por _____³⁴ (qualificação completa), autorizada para a prática deste ato pelo Decreto nº ____/despacho de autorização (ato que autorizou a permissão de uso), daqui por diante denominada simplesmente PERMITENTE institui, em favor de _____ (qualificação completa), doravante denominada simplesmente PERMISSIONÁRIO, esta Permissão de Uso qualificada, Gratuita/Onerosa³⁵ e por prazo determinado, mediante as condições descritas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O PERMITENTE vem instituir, nos termos do presente instrumento, em favor do PERMISSIONÁRIO, a Permissão de Uso pelo prazo de (prazo igual ao do ato autorizativo) anos, localizado (endereço completo), identificado e caracterizado no expediente de nº (número do processo onde foi autorizada a permissão).

CLÁUSULA SEGUNDA

A Permissão de Uso é outorgada pelo prazo de (prazo igual ao do ato autorizativo) anos e se destina à (finalidade para a qual foi autorizada a permissão de uso), competindo à permissionária promover, às suas expensas, as reformas e adequações necessárias que se incorporam ao imóvel sem qualquer direito de retenção ou levantamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

³⁴ Observar item VI.1 desta nota técnica.

³⁵ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

PERMISSIONÁRIO não poderá ceder o uso do bem permissionado a terceiros, ainda que gratuitamente, ficando certo que, durante todo o período de sua duração até a efetiva devolução do imóvel permissionado, será de sua inteira responsabilidade:

a) a reparação de danos ou prejuízos que causar ao imóvel acima especificado, devendo o PERMISSIONÁRIO promover, por sua conta e risco, toda a manutenção necessária para sua perfeita conservação, inclusive limpeza, a fim de que, ao término desta permissão e definitiva entrega do imóvel, possa devolvê-lo ao PERMITENTE, nas mesmas condições em que o recebeu.

b) O pagamento integral de todas e quaisquer despesas, consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e similares, bem como tributos de quaisquer natureza ou penalidades e multas incidentes sobre a parte do imóvel ocupada, inclusive decorrentes do seu uso ou das atividades nele desenvolvidas.

CLÁUSULA QUARTA

O PERMISSONÁRIO fica, ainda, obrigada a zelar pelo imóvel, não permitindo que outros, sem a devida autorização, dele se apossam ou utilizem, em atividade estranha à prevista neste ajuste, devendo dar conhecimento imediato ao PERMITENTE de qualquer turbacão, que porventura venha a se verificar, respondendo inclusive, por sua limpeza e conservação.

CLÁUSULA QUINTA

Toda e qualquer modificação estrutural a ser introduzida no imóvel, objeto do presente instrumento, diversa do objeto da Permissão, deverá ser previamente submetida à apreciação do PERMITENTE, e por este expressamente aprovada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quaisquer acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao imóvel aqui objetivado, sejam necessárias, úteis ou voluntárias, com ou sem o prévio consentimento do PERMITENTE, a ele passarão a pertencer, não cabendo ao PERMISSONÁRIO qualquer direito de indenização e/ou retenção por essas eventuais benfeitorias, que se incorporarão de imediato ao imóvel.

CLÁUSULA SEXTA





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

O PERMITENTE, desde já, reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas no presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA

A violação, pelo PERMISSIONÁRIO, de quaisquer cláusulas ou condições aqui estabelecidas acarretará a revogação automática e de pleno direito do presente termo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o PERMISSIONÁRIO, nesta hipótese, a devolver ao PERMITENTE, de imediato, a posse do imóvel em que está investida.

CLÁUSULA OITAVA

A não restituição da posse do imóvel, a pedido, ou na ocorrência de inadimplemento contratual, caracterizará o esbulho possessório, e autorizará a sua retomada pela forma judicial cabível.

CLÁUSULA NONA

Como retribuição ao uso do bem imóvel objeto deste termo, o PERMISSIONÁRIO deverá pagar ao PERMITENTE o valor de R\$ _____³⁶.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica eleito o foro da (localização do imóvel), com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento.

Por estarem assim justas e avençadas, as partes assinam o presente, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

PELO PERMITENTE – FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PELO PERMISSIONÁRIO – _____

³⁶ Cláusula aplicável apenas aos casos em que a outorga de uso é onerosa.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

VI.5. MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO

Pelo presente termo e na melhor forma de direito, a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato representada por _____³⁷ (qualificação completa), autorizada para a prática deste ato pelo Decreto nº ____/despacho de autorização (ato que autorizou a permissão de uso), daqui por diante denominada simplesmente CONCEDENTE institui, em favor de (qualificação completa), doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIO, esta CONCESSÃO DE USO, mediante as condições descritas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O CONCEDENTE vem instituir, nos termos do presente instrumento, em favor do CONCESSIONÁRIO, a Concessão de Uso pelo prazo de (prazo igual ao do ato autorizativo) anos, localizado (endereço completo), identificado e caracterizado no expediente de nº (número do processo onde foi autorizada a concessão)

CLÁUSULA SEGUNDA

A Concessão de Uso é outorgada por prazo ____anos e se destina à _____, competindo à permissionária promover, às suas expensas, as reformas e adequações necessárias que se incorporam ao imóvel sem qualquer direito de retenção ou levantamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

³⁷ Observar item VI.1 desta nota técnica.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

CONCESSIONÁRIO não poderá ceder o uso do bem concedido a terceiros, ainda que gratuitamente, ficando certo que, durante todo o período de sua duração até a efetiva devolução do imóvel concedido, será de sua inteira responsabilidade:

a) a reparação de danos ou prejuízos que causar ao imóvel acima especificado, devendo o CONCESSIONÁRIO promover, por sua conta e risco, toda a manutenção necessária para sua perfeita conservação, inclusive limpeza, a fim de que, ao término desta permissão e definitiva entrega do imóvel, possa devolvê-lo ao CONCEDENTE, nas mesmas condições em que o recebeu.

b) O pagamento integral de todas e quaisquer despesas, consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e similares, bem como tributos de quaisquer natureza ou penalidades e multas incidentes sobre a parte do imóvel ocupada, inclusive decorrentes do seu uso ou das atividades nele desenvolvidas.

CLÁUSULA QUARTA

O CONCESSIONÁRIO fica, ainda, obrigada a zelar pelo imóvel, não permitindo que outros, sem a devida autorização, dele se apossam ou utilizem, em atividade estranha à prevista neste ajuste, devendo dar conhecimento imediato ao CONCEDENTE de qualquer turbacão, que porventura venha a se verificar, respondendo inclusive, por sua limpeza e conservação.

CLÁUSULA QUINTA

Toda e qualquer modificação estrutural a ser introduzida no imóvel, objeto do presente instrumento, diversa do objeto da concessão, deverá ser previamente submetida à apreciação do CONCEDENTE, e por este expressamente aprovada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quaisquer acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao imóvel aqui objetivado, sejam necessárias, úteis ou voluntárias, com ou sem o prévio consentimento do CONCEDENTE, a ele passarão a pertencer, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito de indenização e/ou retenção por essas eventuais benfeitorias, que se incorporarão de imediato ao imóvel.

CLÁUSULA SEXTA





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

O CONCEDENTE, desde já, reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas no presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA

A violação, pelo CONCESSIONÁRIO, de quaisquer cláusulas ou condições aqui estabelecidas acarretará a revogação automática e de pleno direito do presente termo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o CONCESSIONÁRIO, nesta hipótese, a devolver ao CONCEDENTE, de imediato, a posse do imóvel em que está investida.

CLÁUSULA OITAVA

A não restituição da posse do imóvel, a pedido, ou na ocorrência de inadimplemento contratual, caracterizará o esbulho possessório, e autorizará a sua retomada pela forma judicial cabível.

CLÁUSULA NONA

Como retribuição ao uso do bem imóvel objeto deste termo, o CONCESSIONÁRIO deverá pagar ao CONCEDENTE o valor de R\$ _____³⁸.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica eleito o foro da (localização do imóvel), com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento.

Por estarem assim justas e avençadas, as partes assinam o presente, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

PELO CONCEDENTE – FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PELO CONCESSIONÁRIO – _____

³⁸ Cláusula aplicável apenas aos casos em que a outorga de uso é onerosa.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

VI.6. MINUTA DE ESCRITURA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia ____ (__) do mês de ____ do ano de dois mil e ____ (20__), nesta Cidade de ____, Estado de São Paulo, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **CONCEDENTE** Pelo presente termo e na melhor forma de direito, a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato representada por ____³⁹ (qualificação completa), autorizada para a prática deste ato pelo Decreto nº ____/despacho de autorização (ato que autorizou a permissão de uso), publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, Poder Executivo, Seção I, página ____ de ____ de ____, documento esse que fica arquivado nestas notas na pastacomo documento, de outro lado, como **CONCESSIONÁRIO**. (nome e qualificação completa. A seguir, pelo **CONCEDENTE** me foi dito o seguinte: - I - é titular do domínio, senhor e legítimo possuidor do imóvel objeto da matrícula nº ____ do ____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca _____. pela presente escritura e na melhor forma de direito, outorga ao **CONCESSIONÁRIO**, concessão de direito real de uso, na forma do inciso XII do art. 1.225 do Código Civil, com a redação dada pela Lei nº 13.465/2017, e item 40 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015/73, pelo prazo de (prazo igual ao do ato autorizativo) anos. Compete ao **CONCESSIONÁRIO** promover, às suas expensas, as reformas e adequações necessárias que se incorporam ao imóvel sem qualquer direito de retenção ou levantamento. O **CONCESSIONÁRIO** não poderá ceder o uso do bem concedido a terceiros, ainda que gratuitamente, ficando certo que, durante todo o período de sua duração até a efetiva devolução do imóvel concedido, será de sua inteira responsabilidade: a) a reparação de danos ou prejuízos que causar ao imóvel acima especificado, devendo o **CONCESSIONÁRIO** promover, por sua conta e risco, toda a manutenção necessária para sua perfeita conservação, inclusive limpeza, a fim de que, ao término desta permissão e definitiva entrega do imóvel, possa devolvê-lo ao **CONCEDENTE**, nas mesmas condições em que o recebeu; b) O pagamento integral de todas e quaisquer despesas, consumo de energia elétrica, gás, água, telefone e similares, bem como tributos de quaisquer natureza ou penalidades e multas incidentes sobre a parte do imóvel ocupada, inclusive decorrentes do seu uso ou das atividades nele desenvolvidas. O **CONCESSIONÁRIO** fica, ainda, obrigada a zelar pelo imóvel, não permitindo que outros, sem a devida autorização, dele se apossuem ou utilizem, em atividade estranha à prevista neste ajuste, devendo dar conhecimento imediato ao **CONCEDENTE** de qualquer turbacão, que porventura venha a

³⁹ Observar item VI.1 desta nota técnica.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

se verificar, respondendo inclusive, por sua limpeza e conservação. Toda e qualquer modificação estrutural a ser introduzida no imóvel, objeto do presente instrumento, diversa do objeto da concessão, deverá ser previamente submetida à apreciação do CONCEDENTE, e por este expressamente aprovada. Quaisquer acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao imóvel aqui objetivado, sejam necessárias, úteis ou voluntárias, com ou sem o prévio consentimento do CONCEDENTE, a ele passarão a pertencer, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito de indenização e/ou retenção por essas eventuais benfeitorias, que se incorporarão de imediato ao imóvel. O CONCEDENTE, desde já, reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas no presente termo. A violação, pelo CONCESSIONÁRIO, de quaisquer cláusulas ou condições aqui estabelecidas acarretará a revogação automática e de pleno direito do presente termo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o CONCESSIONÁRIO, nesta hipótese, a devolver ao CONCEDENTE, de imediato, a posse do imóvel em que está investida. A não restituição da posse do imóvel, a pedido, ou na ocorrência de inadimplemento contratual, caracterizará o esbulho possessório, e autorizará a sua retomada pela forma judicial cabível. Fica eleito o foro da (local do imóvel), com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Instrumento. PELOS CONTRATANTES, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Dec. 93.420/86 que regulamentou a Lei 7.433/85, ou seja, certidão da transcrição atualizada expedida pelo ____º Cartório de Registro de Imóveis de _____, que fica arquivada nestas notas, na pasta _____, como documento de nº _____, lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam.

VII. MINUTAS DE ATOS NORMATIVOS REFERENTES À OUTORGA DE USO

VII.1. DECRETO⁴⁰ RELATIVO À AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

DECRETO Nº _____, DE ____ DE _____ DE 20____

*Autoriza a outorga de uso do imóvel que especifica à
_____ e dá providências correlatas*

⁴⁰ O uso do decreto se destina às outorgas de uso da Administração Direta.



DECEAD00071430087A





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

JOÃO DORIA, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho de Patrimônio Imobiliário,

Decreta:

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a outorgar o uso, mediante autorização de uso, a título precário e gratuito/oneroso⁴¹, em favor de _____, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado/transcrito sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

Parágrafo Único - A autorização de uso de que trata o "caput" deste artigo destinar-se-á à _____.

Artigo 2º - A autorização de uso de que trata este decreto será efetivada por meio de termo a ser lavrado pela autoridade competente ou pela unidade competente da Procuradoria Geral do Estado, do qual deverão constar as condições impostas ao autorizatário.

Artigo 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, ____ de ____ de 20__.

VII.2. DECRETO⁴² QUE AUTORIZA PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO

DECRETO Nº _____, DE ____ DE ____ DE 20__

Autoriza a outorga de uso do imóvel que especifica à _____ e dá providências correlatas

JOÃO DORIA, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho de Patrimônio Imobiliário,

⁴¹ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁴² O uso do decreto se destina às outorgas de uso da Administração Direta.



BRCCAD20211300074





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

Decreta:

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a outorgar o uso, mediante permissão de uso, a título precário e gratuito/oneroso⁴³, em favor de _____, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado/transcrito sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

Parágrafo Único - A permissão de uso que trata o “caput” deste artigo destinar-se-á à _____.

Artigo 2º - A permissão do uso de que trata este decreto será efetivada por meio de termo a ser lavrado pela autoridade competente ou pela unidade competente da Procuradoria Geral do Estado, do qual deverão constar as condições impostas ao permissionário.

Artigo 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, ____ de ____ de 20__.

GOVERNADOR DO ESTADO

VII.3. DECRETO⁴⁴ QUE AUTORIZA PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA.

DECRETO Nº _____, DE ____ DE ____ DE 20__

Autoriza a outorga de uso do imóvel que especifica à _____ e dá providências correlatas

JOÃO DORIA, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho de Patrimônio Imobiliário,

Decreta:

⁴³ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁴⁴ O uso do decreto se destina às outorgas de uso da Administração Direta.



DECRETO Nº 11.130.000.000





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a outorgar o uso, mediante permissão de uso qualificada, pelo prazo de _____, a título gratuito/oneroso⁴⁵, em favor de _____, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado/transcrito sob o nº _____ no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

Parágrafo Único - A permissão de uso qualificada que trata o "caput" deste artigo destinar-se-á à _____.

Artigo 2º - A permissão de uso qualificada de que trata este decreto será efetivada por meio de termo a ser lavrado pela autoridade competente ou pela unidade competente da Procuradoria Geral do Estado, do qual deverão constar as condições impostas ao permissionário.

Artigo 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, de de 20 .

VII.4. DECRETO⁴⁶ QUE AUTORIZA CONCESSÃO DE USO.

DECRETO Nº _____, DE _____ DE _____ DE 20____

*Autoriza a outorga de uso do imóvel que especifica à
e dá providências correlatas*

JOÃO DORIA, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho de Patrimônio Imobiliário.

Decreta:

⁴⁵ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁴⁶ O uso do decreto se destina às outorgas de uso da Administração Direta.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a outorgar o uso, mediante concessão de uso, pelo prazo de _____, a título gratuito/oneroso⁴⁷, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

Parágrafo Único - A concessão de uso de que trata o “caput” deste artigo destinar-se-á à _____.

Artigo 2º - A concessão de uso de que trata este decreto será efetivada por meio de termo a ser lavrado pela autoridade competente ou pela unidade competente da Procuradoria Geral do Estado, do qual deverão constar as condições impostas ao concessionário.

Artigo 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, ____ de ____ de 20 ____.

VII.5. DECRETO⁴⁸ QUE AUTORIZA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

DECRETO Nº _____, DE ____ DE _____ DE 20 ____

Autoriza a outorga de uso do imóvel que especifica à _____ e dá providências correlatas

JOÃO DORIA, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho de Patrimônio Imobiliário,

Decreta:

⁴⁷ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁴⁸ O uso do decreto se destina às outorgas de uso da Administração Direta.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a outorgar o uso, mediante concessão de direito real de uso, pelo prazo de _____, a título gratuito/oneroso⁴⁹, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

Parágrafo Único - A concessão de direito real de uso de que trata o "caput" deste artigo destinar-se-á à _____.

Artigo 2º - A concessão de direito real de uso de que trata este decreto será efetivada por meio de escritura pública a ser lavrada pela unidade competente da Procuradoria Geral do Estado, do qual deverão constar as condições impostas ao concessionário.

Artigo 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, ____ de ____ de 20 ____.

VII.6. AUTORIZO⁵⁰ RELATIVO À AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

No processo _____, sobre outorga de uso de imóvel: "Diante dos elementos de instrução constantes dos autos, notadamente a Decisão _____ do Conselho do Patrimônio Imobiliário, autorizo a Autarquia _____, para a finalidade de _____, a outorgar o uso, mediante autorização de uso, a título precário e gratuito/oneroso⁵¹, em favor de _____, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado/transcrito sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

VII.7. AUTORIZO⁵² RELATIVO À PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO

⁴⁹ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁵⁰ O uso de autorizo se destina às entidades autárquicas.

⁵¹ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁵² O uso de autorizo se destina às entidades autárquicas.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

No processo _____, sobre outorga de uso de imóvel: "Diante dos elementos de instrução constantes dos autos, notadamente a Decisão _____ do Conselho do Patrimônio Imobiliário, autorizo a Autarquia _____, para a finalidade de _____, a outorgar o uso, mediante permissão de uso, a título precário e gratuito/oneroso⁵³, em favor de _____, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado/transcrito sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

VII.8. AUTORIZO⁵⁴ RELATIVO À PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA

No processo _____, sobre outorga de uso de imóvel: "Diante dos elementos de instrução constantes dos autos, notadamente a Decisão _____ do Conselho do Patrimônio Imobiliário, autorizo a Autarquia _____, para a finalidade de _____, a outorgar o uso, mediante permissão de uso qualificada, pelo prazo de _____, a título gratuito/oneroso⁵⁵, em favor de _____, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado/transcrito sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

Parágrafo Único - A permissão de uso qualificada que trata o "caput"

VII.9. AUTORIZO⁵⁶ RELATIVO À CONCESSÃO DE USO.

No processo _____, sobre outorga de uso de imóvel: "Diante dos elementos de instrução constantes dos autos, notadamente a Decisão _____ do Conselho do Patrimônio Imobiliário, autorizo a Autarquia _____, para a finalidade de _____, a outorgar o uso, mediante concessão de uso, pelo prazo de _____, a título gratuito/oneroso⁵⁷, do imóvel situado na _____, município

⁵³ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁵⁴ O uso de autorizo se destina às entidades autárquicas.

⁵⁵ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.

⁵⁶ O uso de autorizo se destina às entidades autárquicas.

⁵⁷ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

VII.10 AUTORIZO⁵⁸ RELATIVO À CONCESSÃO DE DIREITO REAL USO

No processo _____, sobre outorga de uso de imóvel: "Diante dos elementos de instrução constantes dos autos, notadamente a Decisão _____ do Conselho do Patrimônio Imobiliário, autorizo a Autarquia _____, para a finalidade de _____, a outorgar o uso, mediante concessão de direito real de uso, pelo prazo de _____, a título gratuito/oneroso⁵⁹, do imóvel situado na _____, município de _____, cadastrado no sistema SGI sob o nº _____, matriculado sob o nº _____ no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

VIII- CASO PARADIGMA

63. O caso aqui analisado trata de pedido de cessão de uso pela Municipalidade de Dracena do imóvel próprio estadual localizado na Rua Santos Dumont, nº 520, Dracena/SP.

64. A finalidade é para a instalação da Casa da Cultura de Dracena.

65. O uso proposto revela a existência de interesse público.

66. Não foi requerido prazo na cessão de uso.

67. Havendo interesse público e não havendo prazo, o instituto mais adequado é a permissão de uso a título precário, descrita no item IV acima.

68. O imóvel é administrado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme ficha do SGI nº 283.

69. Deve ser ouvida a Presidência do Tribunal de Justiça para que se manifeste se concorda com a transferência do imóvel para a Municipalidade de Dracena.

⁵⁸ O uso de autorizo se destina às entidades autárquicas.

⁵⁹ Ver se autorização contempla outorga gratuita ou onerosa.



DRACENA 2021 1300044





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

70. Após, deve ser ouvido o Conselho do Patrimônio Imobiliário e obtida a autorização governamental, na forma do modelo constante do item VII.2 e lavrado termo de permissão de uso, conforme modelo constante do item VI.3.

CONCLUSÃO

71. Ante o exposto, submetemos à Subprocuradoria Geral da Consultoria Geral o presente Parecer Referencial, com proposta de aprovação, para que venha a ser utilizado pelas Secretarias de Estado e Autarquias em casos concretos que se subsumam, na íntegra, às orientações aqui lançadas.

72. À Administração caberá:

- (a) promover a juntada, em cada processo individual, do presente Parecer Referencial;
- (b) juntar declaração da autoridade competente, confirmando que se cuida de pedido de outorga de uso de bem público e cujo tratamento jurídico se subsuma, na íntegra, à orientação jurídica aqui traçada;
- (c) suscitar à Assistência de Gestão de Imóveis da PGE/SP, nos termos do art. 2º, parágrafo único, da Resolução PGE-19/15, eventual necessidade de substituição da orientação, em caso de alteração da legislação que norteia o presente Parecer Referencial.

73. Encaminhem-se os autos à Excelentíssima Subprocuradora Geral do Estado – Área da Consultoria, em obediência ao art. 7º da Resolução PGE-29/15, com proposta de aprovação, encaminhando-se, após, à Secretaria de Estado da Justiça, para conhecimento e providências apontadas neste Parecer.

74. É o parecer, que submetemos à superior apreciação, com a recomendação de seu integral atendimento, estipulando-se para tanto o prazo de um ano, na forma do 1º ano, conforme art. 2º, Resolução PGE-19/15⁶⁰.

⁶⁰ Art. 2º, Resolução PGE-19/15: “A Consultoria Jurídica fixará prazo de validade para o Parecer



BRCCAD2021130087A





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL
ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA
PROCURADOR DO ESTADO COORDENADOR

Referencial, não superior a um ano, de modo a garantir a atualidade da orientação”.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

PROCESSO: PGE-EXP-2021/35104
INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Dracena
ASSUNTO: Solicita cessão de prédio
PARECER REFERENCIAL: AGI n.º 6/2021

1. O Parecer Referencial AGI n.º 6/2021 estabelece orientação jurídica uniforme com relação às hipóteses de formalização de outorga de uso de bem público pela Fazenda do Estado e entes da Administração Pública estadual.

2. Com amparo no artigo 21, IX, da Lei Complementar estadual n.º 1.270/2015, aprovo, por seus próprios fundamentos, o **Parecer Referencial AGI n.º 6/2021**, com o acréscimo de que, previamente ao encaminhamento ao Senhor Governador, as propostas deverão ser objeto de análise e parecer conclusivo pelo órgão jurídico da Secretaria ou ente interessado ou da Assistência de Gestão de Imóveis, conforme o caso, devendo as diretrizes fixadas no opinativo ora aprovado balizar a instrução dos autos.

3. O prazo da peça opinativa fica fixado em 01 (um) ano, a contar da presente data (artigo 3º, III, da Resolução PGE n.º 29, de 23 de dezembro de 2015).


Assinatura manuscrita em azul.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

4. Ao Expediente desta Subprocuradoria Geral para que se dê ciência¹ e sejam tomadas as providências para cumprimento do item 69 do opinativo ora aprovado.

SubG-Consultoria, 23 de novembro de 2021.


EUGENIA CRISTINA CLETO MAROLLA
SUBPROCURADORA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA GERAL

¹ Lista PA Completa.