



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

PROCESSO: 018.00022229/2024-28

INTERESSADO: COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO -
SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL.

PARECER REFERENCIAL nº: 9/2025

EMENTA: PARECER REFERENCIAL. BEM PÚBLICO. Transferência de administração de imóvel entre Secretarias de Estado. Orientação jurídica uniforme, válida por 1 (um) ano, para casos repetitivos que versem sobre o assunto. Desnecessidade de oitiva prévia da Consultoria Jurídica da Pasta e da Assistência de Gestão de Imóveis da PGE/SP nos casos individuais em que a orientação jurídica já conste deste Parecer Referencial, nos termos da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015, com a ressalva de que a Administração, em caso de dúvida específica, poderá submeter o caso concreto à análise deste órgão consultivo. Paradigma: imóvel sob gestão da Secretaria de Gestão de Governo Digital, com proposta de transferência da administração para a Secretaria da Educação. Orientações sobre as providências necessárias para a edição de decreto governamental. Proposta de restituição à origem, em termos de prosseguimento.

SENHOR PROCURADOR DO ESTADO COORDENADOR DA ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS:

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.

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 transferência de administração de imóvel entre Secretarias de Estado.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

2. A administração direta poderá verificar o atendimento das recomendações usualmente feitas por esta especializada, dispensando-se o envio de processos para análise individualizada, nos termos do que dispõe a Resolução PGE nº 29, de dezembro de 2015 (cópia anexa), cujo artigo 1º é taxativo:

“Artigo 1º - Fica admitida a elaboração de Parecer Referencial, a critério da 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.” (grifou-se)

3. Assim, competirá aos órgãos assessorados atestar que o assunto do processo é o tratado na manifestação jurídica referencial, para o fim de não encaminhar processos com dúvida jurídica de idêntico teor ao caso paradigma, qual seja: transferência de administração de imóveis entre Secretarias de Estado.

3.1. Sem prejuízo, deverão ser encaminhadas dúvidas específicas em casos concretos, as quais devem ser indicadas para apreciação de forma individualizada.

4. Assim é que, considerando: a) o grande volume de pedidos repetitivos envolvendo a temática fática e jurídica objeto deste expediente; b) o princípio da eficiência administrativa (artigo 37, caput, da Constituição Federal); e c) a necessidade de racionalização do trabalho das Consultorias Jurídicas e da Assistência de Gestão de Imóveis; o que faz incidir a hipótese do artigo 1º da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015, emite-se o presente Parecer Referencial, com a finalidade de nortear futuros pedidos da mesma natureza, dispensada a análise individualizada pelas Consultorias Jurídicas e pela Assistência de Gestão de Imóveis - AGI (artigo 1º, § 2º, da Resolução PGE nº 29/15¹), de processos administrativos que se subsumam, integralmente, à orientação aqui prestada (artigo 1º, § 1º, da Resolução PGE nº 29/15²).

¹ Art. 1º, §2º, da Resolução PGE nº 29/15. “A juntada de cópia do Parecer Referencial em processo ou expediente administrativo dispensa a análise individualizada pelas Consultorias Jurídicas.”

² Art. 1º, §1º, da Resolução PGE nº 29/15. “Considera-se Parecer Referencial a peça jurídica voltada a orientar a Administração em processos e expedientes administrativos que tratam de situação idêntica ao paradigma, sob o ponto de vista das orientações jurídicas ali traçadas.”



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

5. Destarte, após aprovação e durante a vigência deste opinativo de referência, caberá à autoridade administrativa verificar a proposta e a instrução procedimental com os documentos exigidos para fins de formalização da transferência de administração do imóvel entre Secretarias de Estado.

II- DA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS ESTADUAIS E SUA TRANSFERÊNCIA

6. Pelo sistema de gestão do patrimônio imobiliário do Estado – SGPI, reformulado pelo Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015, os imóveis de propriedade da Administração pública estadual direta e autárquica estão sob a responsabilidade de um órgão ou entidade do Estado.

7. Caso o órgão ou entidade responsável pela administração de um imóvel não mais tenha intenção em mantê-lo sob sua gestão, deverá colocá-lo à disposição do Conselho do Patrimônio Imobiliário³. Enquanto não for realizada a transferência de administração (ou, eventualmente, a alienação), o órgão ou entidade incumbido da administração do imóvel permanecerá responsável por sua guarda e manutenção⁴.

8. A transferência de administração depende de prévia oitiva e manifestação tanto do órgão ou ente que intenta receber a administração do imóvel, bem como daquele que pretende transferi-la. Salvo previsão no ato normativo que estrutura ou organiza o órgão ou ente, aludida manifestação deve ser de lavra do Secretário de Estado ou dirigente máximo da entidade.

³ Art. 24 do Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015.

⁴ Art. 24, § 1º, do Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015 (redação dada pelo Decreto nº 64.988, de 29 de maio de 2020).



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

9. Anota-se que a transferência de administração do imóvel pode se perfazer independentemente de eventual necessidade de regularização da matrícula do imóvel, regularização esta que poderá ser diferida, caso se constate tal necessidade.

10. Após manifestação favorável de ambos os interessados na transferência, caberá ao Conselho do Patrimônio Imobiliário⁵ deliberar sobre a proposta, sendo de competência do Senhor Governador do Estado autorizar a medida, mediante decreto, na forma da minuta anexa.

III – CASO PARADGMA

10. Trata-se de feito relacionado à transferência de administração do imóvel localizado na Rua João Moreira da Silva, nº 115, Palmital/SP, cadastrado no SGI sob o nº 286 (documento 0040219531).

10.1. O imóvel referido encontra-se, atualmente, sob a administração da Secretaria de Gestão e Governo Digital – SGGD (0040219531 – fls. 58/59).

10.2. Nos termos do informado pela coordenadoria de controle técnico processual da SGGD no despacho de fls. 219/220 (documento 0059133432),

“(…), reportamos os autos que tratam da transferência de administração do imóvel estadual denominado “Secretaria de Educação Municipal”, localizado na Rua João Moreira da Silva, nº 115 – Palmital/SP, inscrito no SGI sob o nº 286 (0040219531), área de Construção 544,00 m², área de Terreno 682,00 m², hoje sob administração da Secretaria de Gestão e Governo Digital, por intermédio do Conselho do Patrimônio Imobiliário.
(…)

A documentação correta referente a titularidade do próprio, conforme já citado no Despacho de Encaminhamento 0040219563 refere-se ao anexo SEI 0040106477, composto de Escritura Pública de Doação às fls. 07, Certidão de Transcrição, às fls. 16 e Lista de Imóveis IPESP (0059133332), na Ordem nº 872 dos imóveis

⁵ Art. 9º, I, do Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

compromissados à Fazenda do Estado nos termos do Decreto-Lei nº 30 de 02 de abril de 1969 (0040214933).

Disto posto, restituímos novamente os autos para que as áreas técnicas e o Titular da Pasta se manifestem sob o prisma de conveniência, oportunidade e interesse público na regularização pretendida com sugestão de trâmite direto à D. Assistência de Gestão de Imóveis/PGE para análise e emissão de parecer conclusivo, bem como o fornecimento da minuta do Decreto de Transferência de Administração do imóvel em referência da Secretaria de Gestão e Governo Digital para a Secretaria da Educação com prioridade na redação garantindo que não haja prejuízos ou conflitos com as disposições já existentes no Decreto Estadual nº 49.187 de 22 de novembro de 2004.”

10.3. O núcleo de obras e manutenção escolar da SEDUC (0044072124 – fls. 64/65) não viu obstáculos na transferência da administração do imóvel constante do SGI nº 286.

11. Constan dos autos os seguintes documentos: Ofício nº 001/2024-SAAB 6.2.2 da Presidência do TJSP (0039519346 – fls. 01/02); relatório de devolução do imóvel (0039520007 – fl. 03); Decreto nº 49.187, de 22 de novembro de 2004 (0039520007 – fl. 04); Parecer AGI nº 231/2022 e aprovação (0039520390 – fls. 05/16); comunicações eletrônicas (0039748639 – fl. 17; 0040106343 – fls. 18/22); instrumento particular de compromisso de compra e venda (0040106477 – fls. 23/26); manifestação da PGE (0040106477 – fls. 27/28); escritura pública de doação (0040106477 – fls. 29/33); imposto transmissão intervivos (0040106477 – fls. 34/36); certidão da transcrição nº 5566 do Registro de Imóveis de Palmital (0040106477 – fl. 37); certidão nº 227/92 da Prefeitura Municipal de Palmital (0040106477 – fl. 38); certidão da transcrição nº 5.566 do CRI de Palmital (0040106477 – fls. 39/40); manifestações do IPESP (0010106477 – fls. 41/45); manifestação da PGE (0040106477 – fl. 46); Decreto nº 49.187, de 22 de novembro de 2004 (0040106477 – fl. 47); relação dos imóveis estaduais com publicação no DOE (0040106477 – fl. 48); recorte do DOE (0040106477 – fl. 49); manifestação do SECI (0040106477 – fl. 50); termo de permissão de uso (0040106477 – fls. 51/53); ficha do bem imóvel (0040106477 – fl. 54); Decreto-lei nº 30, de 2 de abril de 1.969 (0040214933 – fls. 55/57); extrato SGI nº 286 (0040219531 – fls. 58/59); despacho de encaminhamento do centro de controle técnico processual da SGGD (0040219563 – fls. 60/61); despacho de encaminhamento da assistência técnica da Chefia de Gabinete da SEDUC (0042168816 – fl. 62); despacho do CEPAT da SEDUC (0042326699 – fl. 63); manifestação do núcleo de



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

obras e manutenção escolar de Assis (0044072124 – fls. 64/65); relatório fotográfico (0050758814 – fls. 66/73); certidão de valor venal e espelho de cadastro (0050759822 – fl. 74 e 0050760482 – fls. 75/76); despacho de encaminhamento do núcleo de obras e manutenção escolar de Assis (00507620075 – fls. 77/78); despacho do CEPAT da SEDUC (0058036510 – fl. 79); cópia do Decreto nº 57.181/2011 e listagem dos imóveis de propriedade do IPESP e da CBPM (0059133332 – fls. 80/87); resposta ao Ofício GP nº 831/2013 do Prefeito Municipal de Itanhaém (0059133332 – fl. 88); Resolução Conjunta PGE-SPPREV-IPESP nº 1, de 15-10-2013 (0059133332 – fl. 89); Lei complementar nº 1010/2007 (0059133332 – fls. 90/98); relatório final de repactuação de dívidas e haveres e anexos (0059133332 – fls. 99/218); despacho de encaminhamento da coordenadoria de controle técnico processual da SGGD (0059133432 – fls. 219/220); despacho de encaminhamento da assistência técnica da Chefia de Gabinete da SEDUC (0062490365 – fl. 221); e despacho do CEPAT da SEDUC (0067781869 – fls. 222/223).

12. Aportam os autos deste expediente nesta especializada por força do despacho do CEPAT da SEDUC de fls. 222/223 (documento 0067781869), que aduz em seu parágrafo final:

“(…)

Antes de encaminhar os autos para manifestação do Exmo. Sr. Titular desta Pasta, encaminhamos à **Assistência de Gestão de Imóveis – AGI**, em atendimento ao solicitado pela Coordenadoria de Controle Técnico Processual – CCTP da Subsecretaria de Patrimônio do Estado (doc. 0059133432) “*para análise e emissão de parecer conclusivo, bem como fornecimento de minuta do Decreto de Transferência de Administração do imóvel em referência da Secretaria de Gestão e Governo Digital para a Secretaria da Educação com prioridade na redação garantindo que não haja prejuízos ou conflitos com as disposições já existente no Decreto Estadual nº 49.187 de 22 de novembro de 2004*”.

É o relatório.

Opina-se.

13. Cediço é que a transferência de administração de imóvel pressupõe a concordância das autoridades de ambas as Pastas envolvidas.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

ASSISTÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS

13.1. No caso concreto, todavia, não se localizou manifestação favorável dos Secretários de Gestão e Governo Digital e da Educação.

13.2. Nestes termos, não se mostram preenchidos os requisitos necessários para submeter a proposta à deliberação do Conselho do Patrimônio Imobiliário, nos termos do que estabelece o artigo 9º do Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015.

14. A partir da juntada das manifestações referidas no item anterior deste opinativo, acaso favoráveis, o expediente deverá ser submetido à análise do colegiado e, após, na hipótese de deliberação favorável do Conselho do Patrimônio Imobiliário, os autos estarão em termos para submissão à decisão do Senhor Governador do Estado de São Paulo. Acaso o Chefe do Executivo anua com a medida, o ato que a concretizará poderá observar a minuta ora ofertada em colaboração, que segue anexa a este opinativo.

15. Com essas considerações, opina-se pela restituição do presente expediente à Subsecretaria do Patrimônio do Estado, para a complementação da instrução procedimental e adoção das providências administrativas acima relacionadas, no intuito de viabilizar a edição de decreto governamental para a transferência do imóvel de que trata o expediente, da Secretaria de Gestão e Governo Digital para a Secretaria da Educação.

IV - CONCLUSÃO

16. Ante o exposto, recomenda-se a submissão do presente parecer referencial à Subprocuradoria Geral da Consultoria Geral, com proposta de aprovação, para que venha a ser utilizado pela Administração direta em casos que se subsumam, na íntegra, às orientações aqui lançadas, com a fixação do prazo de 01 (hum) ano para sua vigência, na forma do artigo 2º da Resolução PGE 29/15⁶.

⁶ Art. 2º, Resolução PGE-19/15: “A Consultoria Jurídica fixará prazo de validade para o Parecer Referencial, não superior a um ano, de modo a garantir a atualidade da orientação”



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

17. O prazo de validade do presente parecer é de 12 (doze) meses, ressalvados os casos de alteração legislativa, em que caberá à Administração demandar nova análise.

18. Em caso de aprovação do opinativo, à Administração caberá:

- a) promover a juntada, em cada processo individual, do presente Parecer Referencial com o respectivo despacho de aprovação;
- b) juntar declaração da autoridade competente, confirmando que se cuida de processo administrativo relativo à transferência de administração de imóvel entre Secretarias de Estado, cujo tratamento se subsuma, na íntegra, à orientação jurídica aqui traçada; e
- c) suscitar à Assistência de Gestão de Imóveis da PGE/SP, nos termos do artigo 2º, parágrafo único, da Resolução PGE nº 29/15, eventual necessidade de substituição da orientação, em caso de alteração da legislação que norteia o presente Parecer Referencial.

19. Por fim, em relação ao caso concreto, fica reiterada a proposta de remessa do expediente para a Subsecretaria do Patrimônio do Estado, para conhecimento e providências apontadas nesta peça opinativa, essenciais à regularidade do prosseguimento da proposta ora examinada.

É o parecer.

À superior consideração.

São Paulo, 17 de julho de 2025.

Sidnei Paschoal Braga

Procurador do Estado.



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

ANEXO

DECRETO Nº _____ DE _____ DE _____ DE 20__

Transfere a administração do imóvel que especifica.

_____, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da deliberação do Conselho do Patrimônio Imobiliário,

Decreta:

Artigo 1º - Fica transferida, da Secretaria _____ para a Secretaria _____ a administração do imóvel localizado na _____, cadastrado no Sistema de Gerenciamento de Imóveis - SGI sob o nº _____.

Parágrafo único – O imóvel de que trata o “caput” destinar-se-a à _____

Artigo 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, _____ de _____ de 20 ____.

São Paulo,.



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

PROCESSO: 018.00022229/2024-28
INTERESSADO: COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO -
SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL.
ASSUNTO: Transferência de administração - SGI nº 286 - Secretaria da Educação
- Palmital

Manifesto minha concordância com o Parecer Referencial
SubG/AGI n.º 9/2025 por seus próprios fundamentos.

Encaminhe-se à Sra. Subprocuradora Geral da Consultoria Geral,
com proposta de aprovação.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

Procurador do Estado Coordenador da Assistência de Gestão de Imóveis



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SUBPROCURADORIA GERAL DA CONSULTORIA GERAL

PROCESSO: 018.00022229/2024-28
INTERESSADO: COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO -
SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO DIGITAL.
ASSUNTO: Transferência de administração - SGI nº 286 - Secretaria da
Educação - Palmital

Aprovo, com fundamento no artigo 21, IX, da Lei Complementar nº 1.270/2015, o Parecer Referencial SubG/AGI nº 9/2025 que, nos limites das atribuições do órgão consultivo, traçou orientação jurídica uniforme para as hipóteses de transferência de administração de imóveis entre Secretarias de Estado.

À origem caberá instruir os processos que versem sobre situações similares com declaração, da área competente, atestando que o caso se enquadra nos parâmetros e pressupostos do parecer referencial, cuja cópia será anexada nos respectivos expedientes, bem como que serão seguidas as orientações nele contidas.

O prazo de vigência da peça opinativa será de um ano (artigo 3º, III, da Resolução PGE nº 29, de 23 de dezembro de 2015).

Restitua-se, pois, o expediente à Subsecretaria de Patrimônio de Estado, para ciência e adoção das providências cabíveis.

São Paulo, 24 de julho de 2025

ALESSANDRA OBARA
SUBPROCURADORA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA GERAL