

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 004/2019

Processo nº 55/000878/2019

Consulente: Secretário de Estado de Administração e Desburocratização

Assunto: *Cessão de Uso de imóvel de propriedade do Estado de Mato Grosso do Sul ao Município de Chapadão do Sul (mat. n. 11.793 do CRI de Chapadão do Sul).*

Exmo. Sr. Procurador-Geral Adjunto do Estado,

1. RELATÓRIO

O Secretário de Estado de Administração e Desburocratização, Senhor Roberto Hashioka Soler, por intermédio do Ofício n. 1.666/SUPAT/GAB/SAD/2019, solicita análise e parecer quanto à Cessão de Uso do espaço físico em que funcionava a Escola Estadual Augusto Krug Netto, pertencente ao Estado de MS e objeto da matrícula n. 11.793 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul/MS, em favor desta Prefeitura Municipal, para a ampliação da Escola Municipal Carlos Drummond de Andrade.

Informa o Ofício/GAB/PM/N. 111/2019 (f. 04), assinado pelo Sr. Prefeito de Chapadão do Sul/MS, que o prédio requisitado se encontra desativado após a transferência da Escola Estadual para o Bairro Flamboyant, no Loteamento Parque União, e que o Município pretende efetuar a manutenção e conservação do local, bem como ampliar o atendimento da Escola Municipal Carlos Drummond de Andrade, que funciona ao lado e possui grande procura.

Eis, em linhas gerais, o relatório. Segue o parecer.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Pressupostos gerais para a edição e utilização do Parecer Referencial

Com fulcro no permissivo contido no artigo 12 do Anexo VII do Regimento Interno da Procuradoria-Geral do Estado (Resolução PGE/MS nº 194/2010), o parecer referencial pode ser adotado na seguinte situação, *verbis*:

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

Artigo 12. O Parecer Referencial será emitido pelo Procurador do Estado quando houver volume de processos e expedientes administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos, para os quais seja possível estabelecer orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa de simples conferência de dados ou documentos constantes dos autos.

Conforme se constata da atuação da Procuradoria de Assuntos Administrativos, há um volume considerável de processos administrativos envolvendo solicitações de cessão de uso de imóveis, sendo certo que não demandam especial análise jurídica, mas tão somente a conferência da documentação necessária à finalização do procedimento.

Desta feita, apresenta-se o parecer referencial, de modo a dispensar que futuramente sejam elaboradas consultas a esta Procuradoria Especializada, que venham novamente a abordar questão referente ao preenchimento dos requisitos para a cessão de uso de bens imóveis pelo Estado de Mato Grosso do Sul.

2.2. Dos pressupostos de aplicabilidade do parecer referencial

A aplicabilidade do presente parecer, em cada caso concreto, fica condicionado ao atendimento dos pressupostos abaixo transcritos:

- i. As cessões de uso devem observar todos os requisitos da legislação aplicável, incluindo, os referidos no presente parecer;
- ii. A lista de verificação (*Check List*) apresentada por meio deste parecer deve ser rigorosamente seguida, limitando-se o órgão público assessorado ao preenchimento das informações referentes à cessão de uso específica;
- iii. A aplicabilidade do parecer é mantida enquanto a legislação estadual utilizada como sustentáculo da conclusão do presente não for alterada de modo a retirar o fundamento de validade de quaisquer das recomendações aqui apontadas. A partir desse ponto, o parecer perde a eficácia, necessitando de atualização.

2.3. Análise jurídica do objeto

Conforme explicitado, o objeto do presente parecer é detalhar em sequência cronológica os atos administrativos que devem ser praticados nos processos envolvendo a cessão de uso de bens imóveis pela Secretaria de Estado de Administração.

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

Cumprе ressaltar que esta Procuradoria Especializada, em algumas oportunidades, já emitiu manifestações jurídicas discorrendo sobre o trâmite que deve ser seguido em processos administrativos que tinham como objeto a cessão de uso de bens imóveis pela Administração.¹

Por este motivo, a fundamentação jurídica desenvolvida nas manifestações retromencionadas será em parte aqui aproveitada.

Pois bem.

Prefacialmente, importante colacionar o teor do art. 40 da Lei Estadual nº 273/81:

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

De outro lado, o Município de Chapadão do Sul/MS é pessoa jurídica de Direito Público Interno, sendo, por conseguinte, albergado pelo disposto no art. 46 da supracitada lei estadual, com a redação dada pela Lei nº 3.759, de 09/10/2009:

Artigo 46. O Poder Executivo poderá ceder, mediante imposição de encargos, o uso de imóveis do Estado a pessoas jurídicas de direito público interno, a entidade da administração indireta ou fundações, do Estado, dos seus Municípios e da União, pelo prazo máximo de 20 (vinte) anos.

Para que o Poder Executivo ceda, mediante imposição de encargos, o uso de imóveis do Estado à pessoa jurídica de direito público interno, deverá ser ouvido, previamente, as Secretarias do Estado relacionadas com as atividades exercidas pela entidade beneficiária e, posteriormente, ser lavrado o respectivo termo de cessão de imóvel, que necessariamente conterá, nos termos do art. 47 da Lei Estadual nº 273/81:

- I- os encargos;
- II - as cláusulas de extinção;
- III - a cláusula penal.

¹ PARECER/PGE/nº 021/05 – PIMA/nº 001/2005, através do qual foi elaborado minucioso estudo acerca da cessão de uso, consoante determinação contida na DECISÃO PGE/GAB/nº 343/2006, exarada pelo Procurador-Geral do Estado na MANIFESTAÇÃO/PGE/PAA/nº 086/2006.

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

Frise-se que, conforme determina o art. 49 da norma estadual acima identificada, aplica-se o parágrafo único do artigo 42 do referido diploma legal, dispondo que constituirá causa de extinção o uso do imóvel em fim diverso do previsto no termo.

Por força do dispositivo supracitado, conclui-se também que é possível que o Estado de Mato Grosso do Sul ceda ao Município de Chapadão do Sul/MS o uso de um bem imóvel seu, mediante condições a serem fixadas pelo cedente e, desde que, seja demonstrada existência de interesse público na execução da medida.

Pois bem, houve a prévia manifestação do Município de Chapadão do Sul/MS (Ofício/GAB/PM/N. 111/2019 – f. 04) e da SAD (Manifestação CGPAT/SUPAT/SAD/N. 20/2019 - fls. 20-23), favoráveis à cessão de uso. Constam dos autos, também, a Minuta do Termo de Cessão de Uso (fls. 07-10), que contém os encargos do cessionário (cláusula sétima), a cláusula de extinção (quarta – atendendo também o teor do artigo 42 da norma estadual) e a penalidade (cláusula décima).

A finalidade para a qual o imóvel será cedido está delineada na cláusula primeira da supracitada minuta, nos seguintes termos: *“o presente TERMO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO tem como objeto a cedência total do imóvel matriculado sob o n. 11.793, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Chapadão do Sul, pertencente ao Estado de Mato Grosso do Sul, conforme memorial descritivo, relatório técnico e relatório fotográfico anexo ao presente termo, ao Município de Chapadão do Sul, para utilização de espaço físico para atendimento e ampliação a Escola Municipal Carlos Drummond de Andrade”*.

Já quanto ao prazo, a cláusula sexta estipula que *“o prazo de vigência do presente termo é de 10 (dez) anos, iniciando sua vigência, após assinaturas do respectivo termo, na forma do art. 46 da Lei Estadual n. 273/81²”*.

² Art. 46. O Poder Executivo poderá ceder, mediante imposição de encargos, o uso de imóveis do Estado à pessoa jurídica de direito público interno, à entidade da administração indireta do Estado, dos seus Municípios e da União, pelo prazo de vinte anos. (redação dada pela Lei nº 3.759, de 9 de outubro de 2009)

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

Em sua manifestação CGPAT/SUPAT/SAD/N. 20/2019 (f. 23), A SAD entendeu adequada a cessão de uso pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período nos termos da legislação vigente (art. 4º, IV, da Lei nº 273/81).

Ainda em observância à Lei nº 273/81, necessário se faz a menção aos termos do art. 5º, § 1º, que prevê que “a utilização de bens públicos estaduais dependerá, sempre, de autorização expressa do Governador do Estado”. É imperioso para a legalidade do ato que se obtenha a citada autorização, que ainda não consta dos presentes autos.

Ressalte-se, ainda, que quaisquer modificações estruturais no imóvel ora cedido, tais como construções e benfeitorias, posteriores à celebração do ato de cessão de uso, se permitidas, passarão a integrar o patrimônio do Estado de Mato Grosso do Sul, findo o prazo estipulado, independente de qualquer indenização, nos termos dos arts. 43 e 49 da mencionada Lei Estadual. Tal disposição consta da minuta na cláusula sétima, subitem 7.7.

Diante de tudo quanto foi exposto, mostra-se juridicamente possível a cessão de uso de imóvel de propriedade do Estado de Mato Grosso do Sul ao Município de Chapadão do Sul/MS, por meio de Termo de Cessão de Uso, desde que o imóvel seja destinado para o fim pretendido, devendo ser anotadas as seguintes providências:

Encaminhar o feito à SAD para:

- a. O colhimento da autorização do Exmo. Governador do Estado, nos termos do art. 5º, §1º, da Lei 273/81;
- b. Providenciar as assinaturas no termo de cessão de uso, alertando para as providências quanto ao termo de recebimento do imóvel na hipótese de revogação ou término desta cessão, que deverá conter a descrição da situação em que o imóvel está sendo restituído ao Estado;
- c. Publicar, mediante extrato, a cessão de uso no Diário Oficial do Estado, no prazo máximo de 20 dias a contar da celebração do termo, conforme o art. 7º da Lei nº 273/81; e
- d. Adotadas essas medidas, compete ainda à SAD, como órgão gestor do patrimônio do Estado, fiscalizar a fiel utilização do bem pelo cessionário

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

da(s) obrigação(ões) assumida(s), nos termos dos arts. 4º, III, e 48, da Lei nº 273/81, enquanto vigor o termo de cessão de uso.

2.4. Lista de conferência para a instrução dos autos

Apresenta-se, neste parecer, a relação dos questionamentos a serem observados pelos servidores quando da análise dos processos envolvendo a cessão de uso de bens imóveis, para o fim de que seja atestada a regularidade do procedimento.

Registre-se que lista de verificação abaixo também compõe o Anexo I do presente parecer, devendo, assim, ser examinada para a sua aprovação.

CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS
LISTA DE VERIFICAÇÃO

São os seguintes os atos administrativos e os documentos previstos na Lei Estadual 273/81 que deverão instruir o processo administrativo de cessão de uso de bens imóveis:

Processo nº: _____

Origem: _____

Interessado(s): _____

ATOS ADMINISTRATIVOS E DOCUMENTOS A SEREM VERIFICADOS			
Perguntas	Sim / Não	Folha	Obs.
Formalização do Processo			
1. Abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado?			
2. Consta requerimento ou ofício apresentado por pessoa jurídica de direito público solicitando a cessão de uso de bens imóveis?			
2.1 O pedido de cessão de uso foi requerido por outro órgão ou entidade da administração pública federal?			
2.2. O pedido de cessão de uso foi requerido por outro órgão ou entidade da administração pública estadual?			
2.3. O pedido de cessão de uso foi requerido por outro órgão ou entidade da administração pública municipal?			
2.4. Consta na solicitação descrição do(s) bem(ns) imóvel(eis)?			
2.5. Foi especificado pelo solicitante em qual finalidade pública o imóvel cedido será empregado?			
3. Consta do processo administrativo cópia da matrícula atualizada do imóvel que pretende ser cedido?			
4. Consta Manifestação jurídica da SAD analisando a oportunidade e a conveniência da cessão de uso do bem imóvel?			
5. Consta autorização expressa do Governador do Estado?			

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

6. Minuta do Termo de Cessão de Uso			
6.1.	Foi juntada e preenchida a Minuta do Termo de Cessão de Uso de bens imóveis?		
6.2	A minuta possui cláusula em que consta de forma detalhada o objeto da cessão pretendida?		
6.3.	Consta expressamente se a cessão de uso pretendida é total ou parcial?		
6.4	Foram estipulados os encargos da cessionária, assim como as cláusulas de extinção e penal?		
6.5	O prazo constante da minuta está em conformidade com o art. 46 da Lei Estadual n. 273/81?		
6.6	Consta cláusula de extinção caso o imóvel seja utilizado para fim diverso do previsto no termo?		
6.7	Consta cláusula expressa de incorporação ao patrimônio do Estado de qualquer construção ou benfeitoria realizada no imóvel, sem direito à indenização à cessionária, conforme art. 43 da Lei Estadual nº 273/81?		
7.	Foi juntada e preenchida a minuta do Termo de Entrega do bem?		

2.5. Atestado de conformidade do processo com o parecer referencial

Observadas as recomendações acima, cumpre ao órgão assessorado atestar a conformidade do processo, por meio da juntada aos autos de Atestado de Conformidade, que constitui o Anexo II deste Parecer.

3. CONCLUSÃO

Uma vez observada todas as recomendações deste Parecer Referencial, consubstanciadas nos itens que compõem a lista de verificação (*check list*) aqui elaborada, considera-se desnecessário o envio a Procuradoria-Geral do Estado de processos administrativos que tenham como objeto a análise dos requisitos que devem ser preenchidos para a cessão de uso de bens imóveis por esta Consulente.

Registra-se, novamente, que a utilização deste parecer referencial será possível somente nas hipóteses em que a cessão de uso pleiteada se enquadre nas orientações aqui explicitadas.

Por fim, havendo alteração legislativa deverá o Consulente proceder a nova consulta a fim de seja examinada a necessidade de alteração da lista de verificação aqui elaborada.

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

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

Campo Grande, MS, 30 de julho de 2019.

ORIGINAL ASSINADO

RAFAEL KOEHLER SANSON

Procurador do Estado

OAB/MS – 12.453-B

COPIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 004/2019

ANEXO I

CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS

LISTA DE VERIFICAÇÃO

São os seguintes os atos administrativos e os documentos previstos na Lei Estadual n. 273/81 que deverão instruir o processo administrativo de cessão de uso de bens imóveis:

Processo nº: _____

Origem: _____

Interessado(s): _____

Referência/Objeto: _____

ATOS ADMINISTRATIVOS E DOCUMENTOS A SEREM VERIFICADOS			
Perguntas	Sim / Não	Folha	Obs.
Formalização do Processo			
1. Abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado?			
2. Consta requerimento ou ofício apresentado por pessoa jurídica de direito público solicitando a cessão de uso de bens imóveis?			
2.1 O pedido de cessão de uso foi requerido por outro órgão ou entidade da administração pública federal?			
2.2 O pedido de cessão de uso foi requerido por outro órgão ou entidade da administração pública estadual?			
2.3 O pedido de cessão de uso foi requerido por outro órgão ou entidade da administração pública municipal?			
2.4 Consta na solicitação descrição do(s) bem(ns) imóvel(eis)?			
2.5 Foi especificado pelo solicitante em qual finalidade pública o imóvel cedido será empregado?			
3. Consta do processo administrativo cópia da matrícula atualizada do imóvel que pretende ser cedido?			
4. Consta Manifestação jurídica da SAD analisando a oportunidade e a conveniência da cessão de uso do bem imóvel?			
5. Consta autorização expressa do Governador do Estado?			
6. Minuta do Termo de Cessão de Uso			

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

6.1.	Foi juntada e preenchida a Minuta do Termo de Cessão de Uso de bens imóveis?			
6.2.	A minuta possui cláusula em que consta de forma detalhada o objeto da cessão pretendida?			
6.3.	Consta expressamente se a cessão de uso pretendida é total ou parcial?			
6.4.	Foram estipulados os encargos da cessionária, assim como as cláusulas de extinção e penal?			
6.5.	O prazo constante da minuta está em conformidade com o art. 46 da Lei Estadual n. 273/81?			
6.6.	Consta cláusula de extinção caso o imóvel seja utilizado para fim diverso do previsto no termo?			
6.7.	Consta cláusula expressa de incorporação ao patrimônio do Estado de qualquer construção ou benfeitoria realizada no imóvel, sem direito à indenização à cessionária, conforme art. 43 da Lei Estadual nº 273/81?			
7.	Foi juntada e preenchida a minuta do Termo de Entrega do bem?			

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 004/2019

ANEXO II

CESSÃO DE USO DE BEM(NS) IMÓVEL(EIS)

ATESTADO DE CONFORMIDADE DE PROCESSO COM PARECER REFERENCIAL

Processo nº: _____

Origem: _____

Interessado(s): _____

Referência/Objeto: _____

Atesto que o presente procedimento relativo à doação de bem(ns) móvel (eis) amolda-se ao PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 004/2019, cujas orientações restaram atendidas no caso concreto.

Fica, assim, dispensada a remessa dos autos para exame individualizado pela PAA, conforme autorizado na Decisão PGE/MS/GAB/nº

Identificação e assinatura

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

ANEXO III

TERMO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

MINUTA

**TERMO ADMINISTRATIVO DE
CESSÃO DE USO, QUE ENTRE
SI CELEBRAM O ESTADO DE
MATO GROSSO DO SUL,
ATRAVÉS DA SECRETARIA
DE ESTADO DE
ADMINISTRAÇÃO E
DESBUROCRATIZAÇÃO E O**

O ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Bloco VIII, do Centro Administrativo do Parque dos Poderes, inscrito no CNPJ sob n. 15.412.257/0001-28, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO (SAD)**, situada no Parque dos Poderes, Bloco I, Campo Grande – MS, inscrita sob o CNPJ n. 02.940.523/0001-43, representada pelo seu titular **Sr.** _____, brasileiro, _____, portador da Carteira de Identidade RG n. _____ SSP/____, CPF n. _____, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado pelo Decreto “P” n. ____, de __/__/____, publicado no Diário Oficial do Estado n. __, de __/__/____, e ante a Delegação de Poderes contida no Decreto n. _____, e do outro lado o _____, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na _____, n. _____, _____, inscrito no CNPJ n. _____, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, neste ato representado por _____, _____, portador da Carteira de Identidade n. _____ SSP/____ e do CPF n. _____, residente e domiciliado à _____, as partes resolvem celebrar o presente **TERMO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO**,

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

mediante as seguintes cláusulas e condições, com fulcro no art. 46 e seguintes da Lei Estadual n. 273, de 19 de outubro de 1981.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente **TERMO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO** tem como objeto a cedência total do imóvel matriculado sob o n.____, registrado no _____, pertencente ao Estado _____, conforme memorial descritivo, relatório técnico e relatório fotográfico anexo ao presente termo, ao _____, para utilização de espaço físico para _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – ATO QUE AUTORIZOU A SUA LAVRATURA

O presente **TERMO** foi autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado, nos termos do § 1º do artigo 5º da Lei Estadual n. 273/81, no processo n. _____.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA AFETAÇÃO

O presente **TERMO** tem por objetivo exclusivamente a cedência do imóvel contido na cláusula primeira deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA EXTINÇÃO

Constituirá causa de extinção o uso do imóvel em fim diverso do previsto no presente **TERMO**.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

5.1 – A **CESSIONÁRIA** é responsável por todas as obras que importem na segurança do objeto do presente **TERMO**, devendo manter a área em boas condições de uso, com exceção do desgaste natural com o uso regular, nos termos do artigo 569, inciso IV, do Código Civil Brasileiro;

5.2 – Com fulcro nos termos do artigo 43 da Lei Estadual n. 273/81, qualquer construção ou benfeitoria efetuada em imóvel do Estado, utilizado por terceiros, tornar-se-á, a medida que for realizada, de propriedade pública, independentemente de qualquer indenização por parte do Estado.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1 – O prazo de vigência do presente **TERMO** é de _____ anos, iniciando sua vigência, após assinaturas do respectivo termo, na forma do art. 46 da Lei Estadual n. 273/81;

6.2 – Caso haja conveniência das partes, o período do **TERMO**, poderá ser prorrogado até o limite estabelecido no art. 46 da Lei n. 273/81, mediante **TERMO ADITIVO**, com o

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

prévio pronunciamento de 30 (trinta) dias antes do encerramento, por escrito, da **CESSIONÁRIA**;

6.3 – Findo o prazo do **TERMO** as instalações e construções fixas, que não puderem ser removidas, passarão a integrar o Patrimônio do **CEDENTE**, sem haver direito de indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS DA CESSIONÁRIA

7.1 – Utilizar o imóvel para a finalidade, única e exclusivamente, a que foi cedido;

7.2 – Guardar e conservar a coisa cedida, como se sua fosse;

7.3 – O pagamento das taxas de água, energia, esgoto, coleta de lixo e outras que vierem a recair sobre o imóvel, durante a vigência do presente **TERMO**;

7.4 – Responsabilizar-se por qualquer dano causado a terceiros, bem como pela respectiva indenização, quando houver dado causa ao fato danoso;

7.5 – Permitir que representantes do **CEDENTE**, fiscalizem o perfeito cumprimento do objeto do presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, acatando eventuais recomendações;

7.6 – Cumprir às leis e posturas federais, estaduais e municipais pertinentes e responsabilizar-se por todos os prejuízos decorrentes de infrações a que houver dado causa.

7.7 – Toda benfeitoria ou alteração do imóvel entregue deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente ao **CEDENTE**, incumbindo à **CESSIONÁRIA**, quando for o caso, encaminhar a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência;

7.8- Deverá a **CESSIONÁRIA** apresentar relatório anual, a partir da publicação do presente Termo, até o final da vigência do mesmo, com a descrição da utilização do imóvel cedido, devidamente assinado pelo titular da **CESSIONÁRIA**, além da apresentação do relatório fotográfico.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 – No caso de inadimplemento, pela **CESSIONÁRIA**, das obrigações assumidas, este **TERMO** poderá ser rescindido independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste **TERMO**, e nos casos previstos na Lei n. 273 de 19 de outubro de 1981;

8.2 – Caso não haja renovação do presente termo, a **CESSIONÁRIA** se obriga a entregar a área ocupada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, independente de notificação ou interpelação;

8.3 – Este **TERMO** poderá ser também rescindido por mútuo acordo entre as partes, bastando para tanto, que as partes se manifestem por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem que para isso sejam obrigadas a suportar ônus de indenização de qualquer natureza.

CLÁUSULA NONA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

O presente Termo Administrativo de Cessão de Uso é regido pela Lei Estadual n. 273/81, ficando dispensada a licitação com fulcro no art. 17, § 2º, da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PENALIDADE

A inexecução total ou parcial do presente **TERMO**, garantida a defesa prévia, dá à Administração a prerrogativa de aplicar a sanção administrativa de suspensão de até 02 (dois) anos para celebrar qualquer avença com o Estado de Mato Grosso do Sul.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos que sobrevierem ao presente instrumento serão resolvidos em comum acordo através de termos aditivos a este instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO

O extrato do presente **TERMO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO** será publicado no Diário Oficial do Estado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias da celebração do ato, conforme dispõe o art. 7º, § 1º, da Lei Estadual n. 273/81.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

Quaisquer alterações ao presente instrumento que visem ajustar as condições supervenientes, as quais impliquem modificações, serão efetivadas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande – MS, com expressa renúncia de qualquer outro, para serem dirimidas quaisquer questões e conflitos decorrentes da execução deste contrato.

Campo Grande – MS, ____ de _____ de 2019.

Secretário de Estado de Administração

CEDENTE

Município de _____

CESSIONÁRIO

Testemunha:

CPF:

Testemunha:

CPF:

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

ANEXO IV

TERMO DE ENTREGA DE BEM IMÓVEL

MINUTA

TERMO DE ENTREGA, firmado entre o **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, através da **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO** com a cessionária do _____, do imóvel descrito em sua Cláusula Primeira, na forma abaixo:

O **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Bloco VIII, do Centro Administrativo do Parque dos Poderes, inscrito no CNPJ n. 15.412.257/0001-28, doravante denominado **CEDENTE**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO**, situada no Parque dos Poderes, Bloco I, Campo Grande – MS, inscrita sob o CNPJ n. 02.940.523/0001-43, representada pelo seu titular **Sr.** _____, brasileiro, _____, portador da Carteira de Identidade RG n. _____ SSP/ _____, CPF n. _____, residente e domiciliado em _____, nomeado pelo Decreto “P” n. _____, de ____/____/_____, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____, de ____/____/_____, e ante a Delegação de Poderes contida no Decreto n. _____, de ____/____/_____, e do outro lado o _____, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na _____, _____, inscrito no CNPJ n. _____, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, neste ato representado pelo seu titular _____, brasileiro, _____, portador da Carteira de Identidade n. _____ SSP/____ e do CPF n. _____, residente e domiciliado à _____, neste instrumento ajustam entre si as cláusulas acordadas, a saber:

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

CLÁUSULA PRIMEIRA – o **CEDENTE** é senhor legítimo proprietário do imóvel matriculado sob o n._____, registrado no _____, pertencente ao Estado de Mato Grosso do Sul, conforme (documentos)_____, _____ e _____, anexos ao termo de cessão de uso de imóvel, ao Município de _____, para utilização de espaço físico para _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – o **CEDENTE** entrega neste ato a **CESSIONÁRIA** a administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre o bem descrito na Cláusula Primeira – Do Objeto do Termo Administrativo de Cessão de Uso ao Município de _____.

CLÁUSULA TERCEIRA – na forma prevista na Lei 273/81 a presente entrega é feita nas seguintes condições:

- a) cessada a utilização, reverterá o imóvel à administração do **CEDENTE**, independentemente de ato especial, ficando autorizada a fazer nos imóveis do presente TERMO as benfeitorias necessárias para as finalidades a que se destinam respeitadas as disposições legais e regulamentares;
- b) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a entrega, ficando a **CESSIONÁRIA** responsável por todas as obras que importem na segurança do objeto do presente TERMO, devendo manter a área em boas condições de uso, com exceção do desgaste natural com o uso regular, nos termos do artigo 569, inciso IV, do Código Civil Brasileiro.
- c) qualquer ampliação ou alteração do imóvel entregue deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente ao **CEDENTE**, incumbindo a **CESSIONÁRIA**, quando for o caso, encaminhar a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência; e, com fulcro nos termos do § 1º do artigo 43 da Lei Estadual n. 273/81, qualquer construção ou benfeitoria efetuada em imóvel do Estado, utilizado por terceiros, tornar-se-á, à medida que for realizada, de propriedade pública, independentemente de qualquer indenização por parte do

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

Estado.

CLÁUSULA QUARTA – que verificado o descumprimento de quaisquer das condições mencionadas nas letras “a” e “b”, da Cláusula Terceira, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional.

Pelo representante da **CESSIONÁRIA**, foi dito que RECEBE o imóvel identificado no presente instrumento na forma nele prescrita, e conforme mencionado nos documentos _____, _____ e _____. E, por assim se declararem ajustados, assinam **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA**, por seus representantes legais, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo ato.

E, eu, _____, _____, matrícula n. _____, lavrei o presente **TERMO DE ENTREGA**, que vai assinado e conferido.

Campo Grande – MS, _____ de _____ de 2019.

Secretário de Estado de Administração
CEDENTE

Município de _____
CESSIONÁRIO

Testemunha
CPF:

Testemunha
CPF:

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

CONCLUSÃO

Nesta data, faço os autos conclusos à Dr^a Vanessa de Mesquita e Sá, Procuradora-Chefe da Procuradoria de Assuntos Administrativos, para fins do inciso VII do art. 20 da Lei Complementar nº 95/01.

Campo Grande, 8 de agosto de 2019.

Original Assinado

Daniela da Costa Godoi
Assistente

DECISÃO/PGE/MS/PAA/Nº 076/2019

PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/Nº 004/2019

Por seus fundamentos, externo concordância ao **Parecer Referencial PGE/MS/PAA Nº 004/2019 (f. 26-43)**, de autoria do Procurador do Estado **Rafael Koehler Sanson**, o que faço com alicerce no art. 20, inc. VII, da LOPGE.

Encaminhe-se o processado ao Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado, para fins do art. 8º, inc. XVI, da LOPGE.

Campo Grande, 8 de agosto de 2019.

Original Assinado

Vanessa de Mesquita e Sá
Procuradora do Estado – Chefe da Procuradoria de Assuntos Administrativos

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

DECISÃO PGE/MS/GAB/N. 245/2019

PARECER REFERENCIAL PGE/MS/PAA/N. 004/2019

Processo: 55/000878/2019

Interessado: Secretário de Estado de Administração e Desburocratização - SAD

Assunto: Cessão de uso do imóvel de propriedade do Estado de Mato Grosso do Sul, matriculado sob o n. 11.793 do CRI de Chapadão do Sul, em favor do Município de Chapadão do Sul.

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. BENS PÚBLICOS. CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS. CONSULTA QUE TEM COMO OBJETO A ANÁLISE DOS ATOS JURÍDICOS QUE DEVEM SER ROTINEIRAMENTE PRATICADOS E VERIFICADOS (*CHECK LIST*) NOS PROCESSOS ENVOLVENDO A CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS. QUESTÃO REPETITIVA APTA A SER RESOLVIDA PELA ELABORAÇÃO DE PARECER REFERENCIAL

1. Considerando o volume de processos administrativos envolvendo solicitações de cessão de uso de bens imóveis, sendo certo que não demandam especial análise jurídica, mas tão somente a conferência da documentação necessária à finalização do procedimento, possível se faz a emissão de parecer referencial, com o fim de prover a desburocratização, celeridade e eficiência no âmbito da administração pública estadual.

2. Uma vez observada todas as recomendações deste Parecer Referencial, consubstanciadas nos itens que compõem a lista de verificação (*check list*) elaborada, considera-se desnecessário o envio a Procuradoria-Geral do Estado de processos administrativos que tenham como objeto a análise dos requisitos que devem ser preenchidos para a cessão de uso de bens imóveis pela Consulente.

3. A aplicabilidade do parecer deve ser mantida enquanto a legislação estadual utilizada como sustentáculo para a sua conclusão não for alterada de modo a retirar o fundamento de validade de quaisquer das recomendações nele apontadas. A partir desse ponto, o parecer perde a eficácia, necessitando de atualização.

Vistos, etc.

1. Com base nos art. 8º, inciso XVI e art. 9º, incisos II e III, da Lei Complementar (Estadual) n.º 95, de 26.12.2001, c/c art. 3º, inciso II, do Anexo I do Regimento Interno da Procuradoria-Geral do Estado, **aprovo, por seus próprios fundamentos**, o Parecer Referencial PGE/MS/PAA/N. 004/2019, de fls. 26-33 e anexos de fls. 34-43, por mim vistado, da lavra do Procurador do Estado Rafael Koehler Sanson, com a concordância da chefia imediata (fl. 44).

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO
Procuradoria de Assuntos Administrativos - PAA

2. À Assessoria do Gabinete para:

- a) dar ciência desta decisão ao Procurador do Estado prolator do parecer e à Procuradora Chefe da PAA;
- b) dar ciência do parecer analisado e da presente decisão à autoridade consulente, encaminhando-lhe os autos para as providências cabíveis.

Campo Grande (MS), 02 de setembro de 2019.

Original Assinado

Ivanildo Silva da Costa

Procurador-Geral Adjunto do Estado do Consultivo