

Protocolo nº 21.215.587-0
Despacho nº 389/2024-PGE

- I. Aprovo Parecer Referencial incluso às fls. 23/48a, sobre a padronização de Minuta de Termo de Cessão gratuita de uso de imóvel estadual, e do respectivo decreto autorizatório, acompanhados da respectiva lista de verificação, a ser firmado entre o Estado do Paraná e as entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b” do inciso II do art. 10, da Constituição Estadual, subscrito pelos Procuradores do Estado **Adnilton José Caetano, Diogo Luiz Cordeiro Rodrigues, Felipe Solano Moreira Monteiro de Franca, Everson da Silva Biazon e Hellen Gonçalves Lima**, integrantes da Comissão Permanente para Análise e Encaminhamento de Sugestão de Aprovação, Alteração, Revisão, Retificação de Cancelamento das Minutas Padronizadas, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto nº 10.086/2022, relacionadas às matérias de competência da Procuradoria Consultiva de Concessões, Convênios e Parcerias - PCP, estabelecidas no art. 44 do Regulamento da Procuradoria Geral do Estado, aprovado pelo Decreto n.º 2.709/2023, com ciência e encaminhamento de **Igor Pires Gomes da Costa**, Procurador-Chefe da Coordenadoria do Consultivo – CCON, através do Despacho n.º 255/2024-CCON/PGE, às fls. 66/67a;
- II. Lavre-se resolução de aprovação do Parecer Referencial, acompanhado da Minuta Padronizada a qual se enquadra na categoria de editais e instrumentos “objetos definidos”, previstos no artigo 8º, inciso I e § 1º da Resolução nº 41/2016-PGE, com redação alterada pela Resolução nº 29/2021-PGE, ficando dispensada, por força da previsão constante no § 4º desse dispositivo, a prévia análise jurídica;
- III. Após a publicação da Resolução em Diário Oficial, encaminhe-se à Coordenadoria de Estudos Jurídicos – CEJ para indexação e disponibilização nos sistemas correspondentes, com criação de link de acesso, com habilitação para download nos termos previstos no art. 11 da Resolução nº 41/2016-PGE c/c combinado com o artigo 1º da Portaria PGE nº 33/2018;
- IV. Restitua-se à Coordenadoria do Consultivo, para ciência e prosseguimento.

Curitiba, *datado e assinado digitalmente.*

Luciano Borges dos Santos
Procurador-Geral do Estado



Resolução nº 74/2024-PGE

Aprova Parecer Referencial sobre a padronização do Termo de Cessão gratuita de uso de imóvel estadual, e do respectivo decreto autorizatório, acompanhadas da respectiva lista de verificação, a serem firmadas entre o Estado do Paraná e as entidades abarcadas nas alíneas “a” e “c” do inciso I do art. 10, da Constituição Estadual.

O **PROCURADOR-GERAL DO ESTADO**, no uso de suas atribuições legais e regulamentares definidas no art. 5º da Lei Complementar nº 26/1985, nos artigos 2º, § 3º, 4º e 14, todos da Lei Estadual nº 21.352/2023, e nos artigos 2º e 8º do Decreto nº 3.203/2015, bem como nos termos dos arts. 4º, 5º e 8º, inciso I e § 1º, da Resolução nº 41/2016-PGE,

RESOLVE

Art. 1º Aprovar Parecer Referencial, acompanhado da Minuta Padronizada a qual se enquadra na categoria de editais e instrumentos “com objeto definido”, e Lista de Verificação, previstos no artigo 8º, inciso I e § 1º da Resolução nº 41/2016-PGE, com redação alterada pela Resolução nº 29/2021-PGE.

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE. ANOTE-SE.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

Luciano Borges dos Santos
Procurador-Geral do Estado

PARECER REFERENCIAL nº 08/2024-PGE

PADRONIZAÇÃO DE MINUTA DE TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL ESTADUAL, TENDO COMO CESSIONÁRIO OS ENTES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DIRETA OU INDIRETA DO ESTADO DO PARANÁ, DESDE QUE, NESTE ÚLTIMO CASO, NÃO EXPLORE ATIVIDADE ECONÔMICA, NOS TERMOS DO ART. 147 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL (ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “A” DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL), BEM COMO A UNIÃO, OUTROS ESTADOS, DISTRITO FEDERAL, MUNICÍPIOS, E OS ENTES INTEGRANTES DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA OU INDIRETA, DESDE QUE, NESTE ÚLTIMO CASO, NÃO EXPLOREM ATIVIDADE ECONÔMICA, NOS TERMOS DO ART. 147 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL (ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “B” DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL), E RESPECTIVA LISTA DE VERIFICAÇÃO. HIPÓTESES DE LICITAÇÃO DISPENSADA, NOS MOLDES DO DISPOSTO NOS ARTS. 610, §3º E 641 DO DECRETO ESTADUAL N.º 10.086/2022. CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO PARANÁ. LEI FEDERAL N.º 14.133/2021. DECRETO ESTADUAL N.º 10.086/2022. MANUAL DE GESTÃO DE BENS IMÓVEIS DO ESTADO DO PARANÁ. DECRETO ESTADUAL N.º 3.203/2015. RESOLUÇÃO N.º 41/2016 PGE. ENVIO PARA APROVAÇÃO DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO.

1. Relatório

Trata o presente de pedido da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, por meio do Departamento do Patrimônio, dirigida a esta Comissão Permanente “para análise e encaminhamento de sugestão de aprovação, alteração, revisão, retificação e cancelamento das minutas padronizadas, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto nº 10.086/2022, relacionadas às matérias de competência da Procuradoria Consultiva de Concessões, Convênios e Parcerias - PCP, estabelecidas no art. 44 do Regulamento da Procuradoria Geral do Estado, aprovado pelo Decreto n.º 2.709/2023”, designada pela Resolução n.º 001/2024 – PGE, publicada no Diário Oficial do Estado, edição n.º 11.572 de 05/01/2024, com vistas à aprovação de minuta padronizada para cessão de uso de imóveis.

Justifica-se a pretensão na Informação n.º 1259/2023, mov. 02, que, em síntese, encontra fundamento no grande volume de processos de cessão de uso envolvendo bens do acervo patrimonial do Estado do Paraná, e no risco de manutenção de imóveis ociosos do Estado que aguardam a tramitação dos processos de cessão, sendo a minuta padronizada uma das medidas para maximizar o tempo para a entrega formal desses bens, conforme se extrai do excerto a seguir:

“Em relação ao grande volume de processos de cessão de uso de imóveis, justifica-se que, a título de exemplo, no ano de 2021 foram elaborados e/ou

firmados 110 Termos de Cessão de Uso de Imóvel e no ano de 2023, por enquanto, 122 Termos, conforme dados extraídos do sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI.”

(...)

“Justifica-se ainda que quando os imóveis públicos ficam desocupados podem ser invadidos e com isso gerar dilapidação do patrimônio público e outros prejuízos. Além disso, o Estado deve manter o pagamento de taxas referentes aos imóveis, ainda que desocupados, gerando, assim, gastos muitas vezes desnecessários.”

O protocolo foi instruído com a sugestão da minuta padronizada do termo de cessão de uso proposta pelo órgão, fls. 04/12, e da lista de verificação, fl. 13.

O protocolo foi recebido nesta Comissão para análise e deliberação.

É, em síntese, o relatório.

2. Fundamentação

2.A Delimitação do escopo da padronização

2.A.I – Dispõe o protocolado sobre proposta de padronização de minuta de Termo de cessão gratuita de uso de imóvel estadual visando torná-la padrão e de utilização obrigatória pela Secretaria de Estado da Administração e Previdência.

A fundamentação para o pleito de padronização e, por conseguinte, para a presente análise e emissão do Parecer Referencial, está no Decreto n.º 3.203/2015 e na sua regulamentação pela Resolução n.º 41/2016 PGE, bem como no Decreto n.º 10.086/2022¹, à medida em que, conforme exposto no Relatório, **a cessão de uso gratuito de imóvel para as entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual, trata de matéria que possui uma vasta repetição, o que atende a um dos requisitos para se justificar a confecção da minuta padronizada**².

¹ **Decreto n.º 10.086/2022**

Art. 162. Os modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e **de outros documentos deverão ser realizados de acordo com o Decreto nº 3.203, de 22 de dezembro de 2015**, ou outro que o substituir.

§ 1º Após a publicação no Diário Oficial do Estado, as minutas de que trata o caput deste artigo serão de observância obrigatória pela Administração Pública estadual, direta, autárquica e fundacional do Estado do Paraná.

§ 2º Os modelos e minutas a que se referem o caput deste artigo serão disponibilizadas no catálogo eletrônico conforme o disposto nos arts. 49 e 50 deste Regulamento.

(destaquei)

² **Resolução n.º 41/2016 PGE**

Art. 1º O sistema de minutas padronizadas de editais de licitação, de contratos, de convênios e seus congêneres, de termos aditivos e de termos de referência, de concursos públicos e processos seletivos simplificados, instituído pelo Decreto Estadual nº 3.203, de 22 de dezembro de 2015, será implantado e operacionalizado segundo as normas contidas na presente resolução. (Redação dada pela Resolução 29 de 18/02/2021)

§ 1º **Serão objeto de padronização as minutas dos instrumentos de que trata o capuz que, por sua reiteração ou abrangência, necessitem tratamento uniforme pelos órgãos ou entidades da Administração Pública do Estado do Paraná** abrangidas pela presente resolução.

(destaquei)

Nessa seara, visando racionalizar esse tipo de situação, de modo a possibilitar o seu processamento de forma célere e eficiente, restou consignado, no §1º do art. 1º da Resolução PGE n.º 41/2016, que serão objeto de padronização, as minutas dos instrumentos elencados no caput do dispositivo³ que “(...) **por sua reiteração ou abrangência, necessitem de tratamento uniforme pelos órgãos ou entidades da Administração Pública do Estado do Paraná (...)**”, o que se subsume, como visto, ao caso concreto.

2.A.II – Comungando da mesma ideia de promoção de agilidade, eficiência e racionalidade nas tarefas a serem desincumbidas pelos órgãos da Administração Pública estadual, a que impulsionam o Decreto n.º 3.203/2015 e a Resolução n.º 41/2016 PGE, o Decreto n.º 10.086/2022⁴ também se posicionou em tal sentido, ao referenciar no seu art. 162⁵, que os modelos de minutas dos documentos deverão ser realizados de acordo com o Decreto n.º 3.203/2015 ou outro que o substituir. Ainda, em sentido similar, há a disposição do §2º do art. 24⁶ do Decreto nº10.086/2022.

Portanto, a padronização em exame também levará em consideração o novo Regime de Licitações e Contratos Administrativos, de que trata a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLCC), e o Decreto Estadual nº 10.086/2022, além de, por óbvio, o multicitado Decreto n.º 3.203/2015 e a Resolução n.º 41/2016 PGE, que coabitam o tema da padronização de minutas no âmbito estadual.

³ **Resolução n.º 41/2016 PGE**

Art. 1º O sistema de minutas padronizadas de editais de licitação, de contratos, de convênios e seus congêneres, de termos aditivos e de termos de referência, de concursos públicos e processos seletivos simplificados, instituído pelo Decreto Estadual nº 3.203, de 22 de dezembro de 2015, será implantado e operacionalizado segundo as normas contidas na presente resolução. (Redação dada pela Resolução 29 de 18/02/2021)

§ 1º Serão objeto de padronização as minutas dos instrumentos de que trata o caput que, por sua reiteração ou abrangência, necessitem tratamento uniforme pelos órgãos ou entidades da Administração Pública do Estado do Paraná abrangidas pela presente resolução.

⁴ **Decreto n.º 10.086/2022**

Art. 1º Este Decreto regulamenta, no âmbito da Administração Pública estadual, direta, autárquica e fundacional do Estado do Paraná, a Lei Federal nº 14.133, de 2021 que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, a aquisição e incorporação de bens ao patrimônio público estadual, os procedimentos para intervenção estatal na propriedade privada e dá outras providências.

Parágrafo único. Os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, o Tribunal de Contas, o Ministério Público e a Defensoria Pública poderão aderir à regulamentação de que trata este Decreto.

⁵ **Decreto n.º 10.086/2022**

Art. 162. Os modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos deverão ser realizados de acordo com o Decreto nº 3.203, de 22 de dezembro de 2015, ou outro que o substituir.

§ 1º Após a publicação no Diário Oficial do Estado, as minutas de que trata o caput deste artigo serão de observância obrigatória pela Administração Pública estadual, direta, autárquica e fundacional do Estado do Paraná.

§ 2º Os modelos e minutas a que se referem o caput deste artigo serão disponibilizadas no catálogo eletrônico conforme o disposto nos arts. 49 e 50 deste Regulamento.

⁶ **Decreto n.º 10.086/2022**

Art. 24. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o art. 21 a 23 deste Regulamento, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...)

§ 2º Quando se tratar de minuta padrão com objeto definido elaborada pela Procuradoria Geral do Estado o procedimento seguirá o disposto em regulamento próprio.

2.A.III – Prosseguindo, oportuno e conveniente registrar que, no âmbito da NLCC, a questão da padronização é uma constante nas suas previsões, visando conferir, a um só tempo, segurança jurídica e eficiência na implementação das necessidades públicas por meio do estabelecimento de modelos previamente analisados pelo órgão de assessoramento jurídico.

Trata-se de um viés desburocratizante que prestigia a celeridade na atuação da Administração Pública, sem descuidar da observância das normas legais. A esse respeito, confira-se o art. 53, § 5º da referida lei:

Lei federal n.º 14.133/2021

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

[...]

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem **ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.** (destaquei)

De modo similar, identifica-se previsão estadual no Decreto n.º 10.086/2022:

Decreto n.º 10.086/2022

Art. 328. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para a Procuradoria Geral do Estado, a qual realizará controle prévio de legalidade da contratação.

(...)

§ 9º Poderá ser dispensada a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato do Procurador-Geral do Estado **ou ainda, se utilizadas minutas padronizadas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes, nos termos deste regulamento e do regulamento específico que trata de minutas padronizadas.**

(destaquei)

Com isso, uniformiza-se a manifestação do consultivo em matérias repetitivas (idênticas e recorrentes), de modo a promover maior segurança jurídica na prática dos atos administrativos, assim como se imprime maior dinamismo e celeridade na tramitação dos processos, sendo certo, ainda, que situações distintas ou dúvidas não abarcadas pela mesma devem ser remetidas para pronunciamento jurídico pontual acerca do tema.

2.A.IV – Ultrapassada, portanto, a fase de demonstração das normas que embasam a solicitação da padronização de minutas, cabe, então, de fato, delimitar o seu escopo.

Para tanto, rememora-se o transcrito na parte relatorial, na qual se consignou que, em razão do grande volume de processos de cessão de uso gratuito de imóvel realizados, mostra-se justificável a delimitação da proposta das minutas padronizadas aos casos de cessão de uso gratuito de imóvel estadual, tendo como destinatário as entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual.

2.A.V – Levando em consideração, portanto, os aspectos fáticos até então delineados, e a conformidade jurídica de sua subsunção ao regramento estadual acerca da padronização de minutas (art. 1º, §1º da resolução n.º 41/2016 PGE c/c o art. 162 do Decreto n.º 10.086/2022), opina-se pela possibilidade da confecção das minutas padronizadas, bem como da lista de verificação.

2.B Aspectos normativos e doutrinários a respeito da utilização da cessão de uso gratuito no contexto analisado

2.B.I – A Constituição Estadual, no seu art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b”, preconiza, entre outros, quem são os cessionários que poderão ter cedido o uso gratuito de imóvel estadual no desempenho de funções de interesse público e social, senão vejamos:

Constituição do Estado

Art. 10. Os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de uso gratuito, exceto nos casos de: (Redação dada pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

I - doação: (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

a) mediante autorização legislativa, se o beneficiário for a União, outros Estados, Distrito Federal ou Municípios, ou integrar-lhes a Administração direta ou indireta, desde que, neste último caso, não explore atividade econômica, nos termos do Art. 147 desta Constituição; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

b) mediante autorização legislativa, para fins de assentamentos de caráter social e regularização fundiária; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

c) entre entes da Administração Pública direta e indireta estadual, com personalidade jurídica de direito público ou de direito privado que não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 desta Constituição, ou serviço social autônomo, criado pela Administração Pública Estadual; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

d) mediante autorização legislativa, para entidades de assistência social, organização da sociedade civil sem fins lucrativos que não distribuam entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos,

isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva, desde que vinculado ao interesse público e social. (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

II - uso gratuito: (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

a) por entes da Administração Pública direta ou indireta do Estado do Paraná, desde que, neste último, não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 desta Constituição; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

b) pela União, outros Estados, Distrito Federal ou Municípios, ou entes integrantes da Administração direta ou indireta, desde que, neste último caso, não explorem atividade econômica, nos termos do art. 147 desta Constituição; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

c) por entidades de assistência social, organização da sociedade civil sem fins lucrativos que não distribuam entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva, desde que vinculado ao interesse público e social; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

d) por serviço social autônomo, criado pela Administração Pública Estadual. (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

III - áreas de domínio do Estado para a realização de eventos de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, com uso de até 120 (cento e vinte) dias, conforme disciplinado por ato do Chefe do Poder Executivo, em caráter precário; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

IV - o uso de imóveis para a instalação e a consolidação de ambientes promotores da inovação, diretamente as empresas e as Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação interessadas ou por meio de entidade com ou sem fins lucrativos que tenha por missão institucional a gestão de parques e polos tecnológicos e de incubadora de empresas, mediante contrapartida obrigatória, financeira ou não financeira, na forma da lei. (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

Parágrafo único. A alienação onerosa de bens imóveis do Estado dependerá de avaliação prévia, autorização legislativa e será precedida de licitação pública, ressalvadas as hipóteses de dispensa

ou inexigibilidade de licitação definidas em lei. (Redação dada pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)
(destaquei)

Existindo o permissivo constitucional, deve-se analisar qual o instrumento jurídico de direito público se mostra apto a concretizar a cessão de uso gratuito aos cessionários destacados.

Nessa seara, verifica-se, pelas lições doutrinárias, que a ferramenta jurídica apta para esse fim, nas circunstâncias apreciadas, é a **cessão de uso**, assim definida por José dos Santos Carvalho Filho⁷:

Cessão de uso é aquela em que o Poder Público consente o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, traduza interesse para a coletividade. A grande diferença entre a cessão de uso e as formas até agora vistas consiste em que o consentimento para a utilização do bem se fundamenta no benefício coletivo decorrente da atividade desempenhada pelo cessionário. (...) A cessão de uso, entretanto, pode efetivar-se também entre órgãos de entidades públicas diversas. Exemplo: o Estado cede grupo de salas situado em prédio de uma de suas Secretarias para a União instalar um órgão do Ministério da Economia. (...) A formalização da cessão de uso se efetiva por instrumento firmado entre os representantes das pessoas cedente e cessionária, normalmente denominado "**termo de cessão**" ou "**termo de cessão de uso**". O prazo pode ser determinado ou indeterminado, e o cedente pode a qualquer momento reaver a posse do bem cedido. (...) **O fundamento básico da cessão de uso é a colaboração entre entidades públicas e privadas com o objetivo de atender, global ou parcialmente, a interesses coletivos. É assim que deve ser vista como instrumento de uso de bem público.**
(destaquei)

Na mesma linha, Hely Lopes Meirelles⁸ desenvolve sobre o tema:

Como bem ponderou Caio Tácito, esta cessão se inclui entre as modalidades de utilização de bens públicos não aplicados ao serviço direto do cedente e não se confunde com nenhuma das formas de alienação. Trata-se, apenas, de transferência da posse do cedente para o cessionário, mas ficando sempre a Administração-proprietária com o domínio do bem cedido, para retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo

⁷ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo, 33. ed. – São Paulo: Atlas, 2019, p. 1274-1275, grifo do autor e grifo nosso.

⁸ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 29. ed. at. por Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho - São Paulo: Malheiros Editores, 2004, p. 502, grifo nosso.

da cessão. Assemelha-se ao comodato do Direito Privado, mas é instituto próprio do Direito Administrativo, já previsto na legislação federal concernente aos bens imóveis da União (Dec.-lei 9.760/46, arts. 64, §3, 125 e 216, e Lei 9.636/98, arts. 18 a 21). **Também não se confunde com qualquer das modalidades pelas quais se outorga ao particular o uso especial do bem público (autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, concessão de direito real de uso),** nem tampouco, se identifica com a velha concessão de domínio dos tempos coloniais, espécie obsoleta de alienação. **Realmente, a cessão de uso é uma categoria específica e própria para o traspasse da posse de um bem público para outra entidade, ou órgão da mesma entidade, que dele tenha necessidade e se proponha a empregá-lo nas condições convencionadas com a Administração cedente.**
(destaquei)

Assim, detecta-se, de fato, que a **cessão de uso** é o instrumento idôneo para, nas hipóteses do art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da Constituição do Estado, caracterizar a utilização gratuita de imóvel estadual.

Quanto ao **interesse público** que se mostra imprescindível para a conformação da cessão de uso, resta claro que a disponibilidade do imóvel estadual só será legítima à medida em que a sua utilização esteja diretamente ligada a uma finalidade que repercute diretamente no benefício coletivo e social dos cidadãos da localidade onde situado o bem, o que deve estar comprovado em procedimento administrativo.

Por fim, para arrematar a caracterização da cessão de uso como ferramenta adequada para o intento do art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da CE/PR, cite-se passagem do livro de Diogo de Figueiredo Moreira Neto⁹:

A cessão de uso é outra espécie unilateral de transferência de utilização de bem público, outorgada em caráter extraordinário e exclusivo, que uma entidade de direito público, titular do domínio, faz a outra pessoa administrativa, sujeita a condições fixadas pela cedente e vinculada a um explícito interesse público. (destaquei)

Aponta-se, também, trecho do livro de Rafael Carvalho Rezende Oliveira¹⁰:

A cessão é a transferência de uso de bens públicos, de forma gratuita ou com condições especiais, entre entidades da Administração Pública Direta e Indireta ou entre a Administração

⁹ MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. Curso de Direito Administrativo, 16. ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 388, grifo nosso.

¹⁰ OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. Curso de Direito Administrativo, 8 ed. – Rio de Janeiro: Método, 2020, p. 646, grifo nosso

e as pessoas de direito privado sem finalidade lucrativa¹¹. Ex.: cessão de uso de bem público estadual para determinado Município; cessão de bem público municipal para associação civil. (destaquei)

Por todo o exposto, fica evidente a viabilidade da cessão de uso como ferramenta adequada para os fins a que se destinam o art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da CE.

2.B.II – Passando o enfoque para a normatização estadual sobre a cessão de uso, o que se conclui é que, ainda que se abstraia a homogeneidade constatada entre as lições doutrinárias do tema e a sua adequação para o fim estabelecido no art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da Constituição Estadual, o Manual de Gestão de Bens Imóveis – MGBI – aborda o tema (da cessão de uso gratuito do bem), de modo que os requisitos então estabelecidos para legitimar a utilização desse instrumento devem ser devidamente comprovados no protocolo administrativo, sendo eles:

- **Evidente interesse público;**
- **Vigência, estabelecendo o período máximo, assim como os requisitos que devem ser atendidos para que se possa pleitear eventual prorrogação da cessão de uso;**
- **Manutenção do domínio do bem com o Estado; e**
- **Cessão à pessoa jurídica constitucionalmente fixada (Entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual)**

De mais a mais, importante registrar que o trato da matéria cessão de uso gratuito no MGBI desenvolveu-se levando em consideração a antiga redação do art. 10 da CE¹².

¹¹ Em sentido semelhante: CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 24. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011. p. 1.089

¹² **Constituição do Estado do Paraná (transcrição do art. 10 com a redação vigente antes da promulgação da Emenda Constitucional n.º 53, de 14/12/2022, que conferiu novas linhas ao dispositivo constitucional)**

Art. 10. Os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita, salvo, e mediante lei, se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno, órgão ou fundação de sua administração indireta ou entidade de assistência social sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública, ou para fins de assentamentos de caráter social.

Parágrafo único. A alienação, a título oneroso, de bens imóveis do Estado dependerá de autorização prévia da Assembléia Legislativa e será precedida de concorrência pública, a qual será dispensada quando o adquirente for uma das pessoas jurídicas de direito público interno, referidas neste artigo, ou para fins de assentamentos de caráter social.

De todo modo, pela atual redação daquele dispositivo¹³, infere-se, s.m.j., que a essência do instituto permanece inalterada, o que possibilita a utilização das normas do MGBI no presente contexto.

Prosseguindo, releva-se o fato de que, com a redação vigente do art. 10 da CE/PR, não se mostra mais necessária a edição de lei autorizativa para os casos de uso gratuito do imóvel estadual abarcados nas alíneas do inciso II.

Atualmente, o decreto estadual autorizador da concessão de uso gratuito do bem imóvel é o ato administrativo que, uma vez preenchidos os demais requisitos imprescindíveis, avaliza a viabilidade do procedimento e possibilita a sua materialização fática.

¹³ **Constituição do Estado do Paraná**

Art. 10. Os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de uso gratuito, exceto nos casos de: (Redação dada pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

I - doação: (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

a) mediante autorização legislativa, se o beneficiário for a União, outros Estados, Distrito Federal ou Municípios, ou integrar-lhes a Administração direta ou indireta, desde que, neste último caso, não explore atividade econômica, nos termos do Art. 147 desta Constituição; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

b) mediante autorização legislativa, para fins de assentamentos de caráter social e regularização fundiária; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

c) entre entes da Administração Pública direta e indireta estadual, com personalidade jurídica de direito público ou de direito privado que não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 desta Constituição, ou serviço social autônomo, criado pela Administração Pública Estadual; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

d) mediante autorização legislativa, para entidades de assistência social, organização da sociedade civil sem fins lucrativos que não distribuam entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva, desde que vinculado ao interesse público e social. (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

II - uso gratuito: (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

a) por entes da Administração Pública direta ou indireta do Estado do Paraná, desde que, neste último, não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 desta Constituição; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

b) pela União, outros Estados, Distrito Federal ou Municípios, ou entes integrantes da Administração direta ou indireta, desde que, neste último caso, não explorem atividade econômica, nos termos do art. 147 desta Constituição; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

c) por entidades de assistência social, organização da sociedade civil sem fins lucrativos que não distribuam entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplique integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva, desde que vinculado ao interesse público e social; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

d) por serviço social autônomo, criado pela Administração Pública Estadual. (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

III - áreas de domínio do Estado para a realização de eventos de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, com uso de até 120 (cento e vinte) dias, conforme disciplinado por ato do Chefe do Poder Executivo, em caráter precário; (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

IV - o uso de imóveis para a instalação e a consolidação de ambientes promotores da inovação, diretamente as empresas e as Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação interessadas ou por meio de entidade com ou sem fins lucrativos que tenha por missão institucional a gestão de parques e polos tecnológicos e de incubadora de empresas, mediante contrapartida obrigatória, financeira ou não financeira, na forma da lei. (Incluído pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

Parágrafo único. A alienação onerosa de bens imóveis do Estado dependerá de avaliação prévia, autorização legislativa e será precedida de licitação pública, ressalvadas as hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação definidas em lei. (Redação dada pela Emenda Constitucional 53 de 14/12/2022)

Por outro lado, em relação às situações de doação dos imóveis estaduais, continua sendo obrigatória a edição de lei autorizativa para tanto, segundo se percebe pela disposição das alíneas do inciso I¹⁴.

2.B.III – Em relação ao trato da cessão de uso no Decreto n.º 10.086/2022, convém transcrever, de início, o previsto no art. 643 do Decreto, segundo o qual **“[o]s termos de cessão e permissão, bem como os contratos de concessão de uso de bem público, observarão o disposto nos artigos 89 a 95 da Lei n. 14.133, de 2021, no que couber”**, o que foi atendido na confecção das minutas padronizadas em anexo.

Prosseguindo, observa-se que a cessão de uso é definida pelo art. 632 do Decreto estadual como o **“ato pelo qual a posse de bem público é cedida a terceiros”**, sendo, segundo os dizeres do art. 630, inciso II, um dos institutos de direito público que se concede o **uso privativo de bens públicos a terceiros**.

Por conseguinte, em linha com o disposto no §3º do art. 623 do Decreto n.º 10.086/2022¹⁵, tem-se que as minutas padronizadas de termo de cessão gratuita de imóvel representam o título jurídico individual pelo qual a Administração outorga o uso do imóvel a determinada pessoa e estabelece as condições em que será exercido.

A mais, o art. 629 dispõe que **“[o] uso privativo de bem público será precedido de avaliação prévia, autorização legislativa e procedimento licitatório, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação”**.

Quanto à questão da autorização legislativa, observa-se, nos termos explicitados no tópico **2.B.II** que ela não é mais necessária para a cessão de uso nos termos do art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da CE/PR.

Em relação ao procedimento licitatório, o tema será enfrentado no tópico **2.C.**

Por último, no que atine à avaliação prévia do imóvel, revela-se campo específico sobre esse ponto na minuta padronizada. A avaliação, registre-se, deverá ser realizada de acordo com a Norma Brasileira de Regulamentação NBR 14.653 ou a que vier a substituí-la, no entanto, constará apenas do termo de cessão e não no instrumento normativo que a autoriza, na medida que não haverá desvinculação patrimonial do bem do acervo do Estado, mas mera desafetação de seu uso, sendo o valor avaliado a base para

¹⁴ Ressalva-se apenas a situação do art. 10, inciso I, alínea “c”, que não prevê autorização legislativa.

¹⁵ **Decreto n.º 10.086/2022**

Art. 623. O uso dos bens públicos pode ser gratuito ou oneroso, nos termos deste Regulamento.

§ 1º O uso de bens públicos compreende:

I - o uso comum;

II - o uso privativo.

§ 2º O uso comum, ordinariamente facultado a todos os cidadãos, baseia-se nos princípios da generalidade, da liberdade, da igualdade e da gratuidade.

§ 3º **O uso privativo de bens públicos é aquele que o Chefe do Poder Executivo ou a autoridade máxima da entidade confere justificadamente, mediante título jurídico individual, a pessoa ou grupo de pessoas determinadas, para que o exerçam, temporariamente e com exclusividade, em prol de atividades públicas ou de relevante interesse público ou socia**

(destaquei)

contratação do seguro patrimonial em caso de perecimento do bem durante a vigência da cessão de uso.

2.B.IV – Portanto, com amparo no ordenamento jurídico, observa-se a existência de complementariedade entre as normas constitucionais estaduais (art. 10, inciso II, alínea “a” e “b”) e infralegais (decreto n.º 4.120/2016 e n.º 10.086/2022), que viabilizam juridicamente a cessão dos imóveis estaduais às entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual, observadas as condicionantes expostas na presente manifestação.

2.C Exame quanto à desnecessidade de procedimento licitatório para a perfectibilização da cessão gratuita de uso nas hipóteses dos cessionários contemplados no art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da Constituição Estadual – situações de licitação dispensada (art. 610, § 3º e 641 do Decreto estadual n.º 10.086/2022)

2.C.I – Destarte, convém apontar que, nos moldes do MGBI, a questão alusiva à dispensa ou inexigibilidade de licitação, **no contexto da cessão de uso gratuito do bem**, deve ocorrer de forma precedente ao encaminhamento do projeto de lei autorizativa, **requisito esse não mais necessário, consoante a nova redação do art. 10 da CE/PR (vide item 2.B.II).**

Assim escreve o MGBI:

MGBI (anexo a que se refere o Decreto n.º 4.120/2016)

4. DA CESSÃO DE USO GRATUITO DO BEM

Necessita ainda, da realização de prévio processo público e impessoal de seleção do cessionário, que garanta a isonomia entre todos os interessados, a ser disciplinado por ato da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, **nos casos em que a cessão gratuita do imóvel público se der em favor de particular não integrante da Administração Pública, exceto se estiver caracterizada hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. Dispensa ou inexigibilidade esta que deverá ser formalizada previamente ao encaminhamento de projeto de lei autorizativa, mediante o devido processo de dispensa ou inexigibilidade**, em observância ao disposto nos artigos 26 e 89 da Lei n.º 8.666/1993 e no **artigo 35 da Lei Estadual n.º 15.608/2007.**

(destaquei)

Portanto, por esse trecho do MGBI, era explícita a necessidade de procedimento licitatório ou a efetivação de processo de dispensa ou inexigibilidade, nos termos do então art. 35 da Lei Estadual de Licitações (Lei n.º 15.608/2007), previamente à confecção da lei autorizativa.

Ocorre, todavia, que pela leitura do MGBI, a obrigatoriedade de um procedimento público, prévio e impessoal para escolha da pessoa que poderá utilizar

gratuitamente o imóvel, ocorrerá nos casos em que o bem público estadual for utilizado em proveito de particular não integrante da Administração Pública, **não sendo essa a situação da cessão quando o cessionário for as entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual.**

Assim, s.m.j., não se vislumbra para o contexto em apreço (cessão de uso gratuito de imóvel estadual para o cessionário do art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b”) a necessidade de prévia licitação.

O que ocorre, de fato, é o exercício de uma disposição constitucional, abarcada por critérios de conveniência e oportunidade na sua execução, que assegura, no campo da gestão patrimonial imobiliária estadual, a cessão de uso gratuito nos moldes do disposto no art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da CE/PR.

2.C.II – Lado outro, à época da incidência da Lei n.º 15.608/2007, restou detectado que, em relação à fundamentação para a não ocorrência de procedimento licitatório nas cessões de uso gratuito de imóvel estadual para Municípios (o que deve ser estendido para os demais entes federativos: União, outros Estados e Distrito Federal), o dispositivo legal que amparava essa dispensa era o art. 8º, inciso I, alínea ‘g’¹⁶, segundo o qual era dispensada a licitação de bens imóveis para direito real de uso quando destinado a outro órgão ou entidade da Administração Pública.

Pois bem, o relevante é que essa mesma previsão (**dispensa de licitação de bens imóveis para direito real de uso para outro órgão ou entidade da Administração Pública**) foi mantida no Decreto n.º 10.086/2022, diploma atualmente em uso para o contexto enfrentado, que acrescentou ainda a concessão de título de propriedade como mais uma hipótese de dispensa de licitação quando a utilização ocorrer para outro órgão ou entidade da Administração pública.

O parágrafo 3º do art. 610 do Decreto n.º 10.086/2022, repetido no art. 641, comprova esse apontamento:

Decreto n.º 10.086/2022

Art. 610. A alienação de bens da Administração Pública do Estado do Paraná, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação, realizada de acordo com a Norma Brasileira de Regulamentação - NBR 14.653 ou norma que vier substituí-la, e obedecerá às seguintes normas:

(...)

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a outro órgão ou entidade da

¹⁶ **Lei n.º 15.608/2007**

Art. 8º. Será dispensada a licitação, nos seguintes casos:

I – De bens imóveis para:

(...)

g) direito real de uso quando destinado a outro órgão ou entidade da Administração Pública;

Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel.

(destaquei)

Art. 641. A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso se destinar a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel.

(destaquei)

Portanto, mantendo o fundamento que a Administração estadual se valia à época da incidência da Lei n.º 15.608/2007 para dispensar a licitação, infere-se que as situações de cessão gratuita de uso de imóvel estadual fincadas no art. 10, inciso II, alíneas “a” e “b” da Constituição estadual poderão dispensar a licitação com arrimo nos dispositivos supratranscritos (art. 610, §3º e art. 641 do Decreto n.º 10.086/2022).

Isso porque, se nos casos de **concessão de título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel**, que tenham como beneficiário órgão ou entidade da Administração Pública, a norma admite dispensa de licitação, com muito mais razão ela deve ser aplicada às situações de cessão de uso gratuito de imóvel que tenha como destinatário as entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual, por se tratar de uma situação menos complexa do que aquelas.

Ora, na cessão de uso gratuito há apenas a transferência da posse do imóvel, permanecendo a propriedade com o Estado. Além disso, o imóvel pode ser requisitado pelo Estado proprietário a qualquer tempo (ato precário). A mais, para a sua perfectibilização, não se impõe a necessidade de qualquer averbação na matrícula do imóvel objeto da cessão de uso, diversamente do que ocorre naqueles casos.

Assim, o fundamento para a não realização do procedimento licitatório está no §3º do art. 610 do Decreto n.º 10.086/2022, repetido no art. 641, **o que atrai, por conseguinte, a instrução dos cadernos administrativos que veiculem essa forma de cessão de acordo com as disposições dos arts. 148 e seguintes do referido Decreto**¹⁷, no que couber.

¹⁷ **Decreto n.º 10.086/2022**

Art.148 O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, além dos documentos previstos no art. 72 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

I - indicação do dispositivo legal aplicável;

II - autorização do ordenador de despesa;

III - consulta prévia da relação das empresas suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública do Estado do Paraná;

IV - no que couber, declarações exigidas na Lei Federal n.º 14.133, de 2021, neste Regulamento ou em regulamentos específicos editados pela Administração Pública do Estado do Paraná;

V - lista de Verificação, quando houver sido aprovada por ato próprio do Procurador-Geral do Estado, devidamente atestada e assinada pelos responsáveis pela condução do procedimento.

Art. 149. São competentes para autorizar a inexigibilidade e a dispensa de licitação as autoridades máximas dos órgãos e entidades públicas, admitida a delegação

(...)

No mais, relevante frisar que a responsabilidade pela autorização em tais termos recai sobre a autoridade competente da Pasta, **conforme se infere pela leitura dos arts. 148 e 149 do Decreto n.º 10.086/2022¹⁸ c/c o art. 72 da Lei Federal n.º 14.133/2021.**

2.D – Apontamentos acerca da lista de verificação e da minuta padronizada

2.D.I – Pois bem, para assegurar a adequada instrução do protocolado, esta Comissão Especial propõe a lista de verificação relativa aos documentos que devem instruir os protocolos acerca dos termos de cessão gratuita de uso nos contornos examinados.

Tal lista atende ao disposto no Decreto Estadual n.º 3.203/2015 e Resolução PGE n.º 41/2016, cabendo à SEAP cumprir os quesitos nela expostos.

A Comissão propõe, também, uma minuta de decreto autorizatório da cessão de uso.

2.D.II – Destaca-se, por fim, que a minuta a ser padronizada integra o grupo dos “editais e instrumentos com objeto definido”, uma vez que tem por escopo a cessão gratuita de uso de imóvel estadual aos cessionários viabilizados pelo art. 10, inciso II,

¹⁸ **Decreto n.º 10.086/2022**

Art.148 O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, além dos documentos previstos no art. 72 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, **deverá ser instruído com os seguintes elementos:**

I - indicação do dispositivo legal aplicável;

II - autorização do ordenador de despesa;

III - consulta prévia da relação das empresas suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública do Estado do Paraná;

IV - no que couber, declarações exigidas na Lei Federal n.º 14.133, de 2021, neste Regulamento ou em regulamentos específicos editados pela Administração Pública do Estado do Paraná;

V - lista de Verificação, quando houver sido aprovada por ato próprio do Procurador-Geral do Estado, devidamente atestada e assinada pelos responsáveis pela condução do procedimento.

Art. 149. São competentes para autorizar a inexigibilidade e a dispensa de licitação as autoridades máximas dos órgãos e entidades públicas, admitida a delegação

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no art. 71 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, no que couber, aos processos de contratação direta.

(destaquei)

Lei federal n.º 14.133/2021

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, **deverá ser instruído com os seguintes documentos:**

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

alíneas “a” e “b” da CE/PR, dando cumprimento ao previsto no art. 8º, I e § 1º da Resolução nº 41/2016-PGE.

Assim, considerando a diretriz de padronização adotada na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Estadual nº 10.086/2022, bem como o disposto no Decreto Estadual nº 3.203/2015 e Resolução PGE nº 41/2016, cumpre a esta Comissão Especial, após análise e manifestação, submeter a sugestão desta minuta padronizada e sua respectiva lista de verificação à apreciação do Sr. Procurador-Geral do Estado, nos termos do art. 53, § 5º da Lei nº 14.133/2021, art. 162 do Decreto Estadual nº 10.086/2022, art. 2º do Decreto Estadual nº 3.203/2015 e art. 8º, I e III, §§ 1º e 3º, da Resolução PGE nº 41/2016.

3. Conclusão

4.

Diante de todo o exposto, esta Comissão Especial encaminha para aprovação as minutas do termo de cessão gratuita de uso de imóvel estadual e do respectivo decreto autorizatório, acompanhadas da respectiva lista de verificação, a serem firmadas entre o Estado do Paraná e as entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual.

Caso as propostas sejam aprovadas pelo Sr. Procurador-Geral do Estado, as minutas e respectiva lista de verificação deverão ser publicadas no Diário Oficial do Estado do Paraná e disponibilizadas no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado para utilização.

Quando for adotada a minuta padronizada de termo de cessão gratuita de uso com objeto definido, estará dispensada a análise jurídica, como dispõe o art. 53, § 5º da Lei nº 14.133/2021 e art. 8º, § 4º da Resolução PGE nº 41/2016, ressalvadas as situações distintas ou dúvidas não abarcadas pela mesma, que devem ser remetidas para pronunciamento jurídico pontual acerca do tema.

Por fim, ressalta-se que a disponibilização da lista de verificação, da minuta de termo de cessão gratuita de uso de imóvel estadual (minuta padronizada com objeto definido) e do decreto autorizatório da cessão de uso no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado e da criação de *link* de acesso, com habilitação para *download*, compete à Coordenadoria de Estudos Jurídicos – CEJ/PGE, nos termos do artigo 11 da Resolução nº 41/2016-PGE, c/c art. 1º da Portaria PGE nº 33/2018.

É o parecer.

Encaminhe-se inicialmente ao Procurador-chefe da CCON, para ciência e, após, ao Gabinete do Sr. Procurador-Geral do Estado.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

Adnilton José Caetano
Procurador do Estado do Paraná
Presidente da Comissão

Diogo Luiz Cordeiro Rodrigues
Procurador do Estado do Paraná
Membro da Comissão

Felipe Solano M. M. da Franca
Procurador do Estado do Paraná
Membro da Comissão

Hellen Gonçalves Lima
Procuradora do Estado do Paraná
Membro da Comissão

Everson da Silva Biazon
Procurador do Estado do Paraná
Membro da Comissão

MINUTA PADRONIZADA TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO

Nota explicativa n.º 01

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de cessão que será assinado)

Os itens desta minuta, destacados em amarelo, devem ser preenchidos pela SEAP, consoante os dados do cessionário, que pode ser: entes da administração pública direta ou indireta do Estado do Paraná, desde que, neste último caso, não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 da Constituição Estadual (**ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “A”, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL**), União, outros Estados, Distrito Federal, Municípios, e/ou os entes integrantes da Administração Direta ou Indireta, desde que, neste último caso, não explorem atividade econômica, nos termos do art. 147 da constituição estadual (**ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “B”, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL**).

A cessão de uso gratuito de bem imóvel, com fundamento nas hipóteses acima delineadas, configura situação de licitação dispensada, nos moldes do disposto no art. 610, § 3º e art. 641 do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

As cláusulas que contenham notas explicativas para compreensão do agente ou setor responsável pela elaboração do Termo de Cessão, deverão ser devidamente suprimidas quando da finalização do documento e encaminhamento para assinatura.

TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL N.º XX/20XX

PROTOCOLO N.º: XXX	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: XXX
AUTORIZAÇÃO: Decreto estadual n.º XXX/XXX, publicada na edição do Diário Oficial n.º XXX, de XX/XX/XXXX	
CEDENTE: Estado do Paraná	
CESSIONÁRIO: alguma das entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual	
VIGÊNCIA: [VIDE NOTA EXPLICATIVA 2]	
ENDEREÇO:	
BAIRRO:	MUNICÍPIO:
ÁREA TERRENO:	ÁREA EDIFICADA:
SITUAÇÃO DOMINIAL: O imóvel é de propriedade do Estado do Paraná, registrado/transcrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de XXXX, sob a Matrícula/Transcrição n.º XXXX.	
VALOR DO IMÓVEL: XXXXXXXX (XXXXXXX)	
UTILIZAÇÃO: O Estado do Paraná, por meio da Secretaria de Estado da Administração e Previdência – SEAP, cede a [XXXXXXXX – ESPECIFICAR ALGUMA DAS ENTIDADES ABARCADAS NAS ALÍNEAS “A” E “B”, DO INCISO II DO ART. 10 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL], a título precário e gratuito, o uso do imóvel para o fim de interesse público cristalizado na seguinte meta: XXX.	

Nota explicativa n.º 02

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de cessão que será assinado)

2.1 Observar o prazo máximo de vigência para as situações de cessão gratuita de uso estabelecidas no Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos, bem como os critérios que precisam ser atendidos para que se possa requerer eventual prorrogação do prazo da cessão.

2.2 Caso o cedente seja ente da administração indireta do Estado do Paraná, que não exerça atividade econômica, deverá ser ajustada a denominação com a substituição do Estado do Paraná e de ser órgão representante, pelo nome da entidade que detém o domínio do imóvel e de seu órgão de representação.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA LEGISLAÇÃO REGENTE E DOS CASOS OMISSOS

1.1 As partes, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIO**, ficam sujeitos às normas da Constituição do Estado do Paraná, do Decreto Estadual n.º 10.086/2022, da Lei Federal n.º 14.133/2021, do Manual de Gestão de Bens Imóveis do Estado do Paraná, do Decreto n.º **XXX/XXX** **[NÚMERO DO DECRETO AUTORIZADOR DA CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL – EXCLUIR ESSE TRECHO EXPLICATIVO DA VERSÃO A SER ASSINADA]** e das demais normas federais e estaduais aplicáveis à espécie, de modo que a consecução do presente Termo cumpra com o disposto na legislação incidente sobre o tema.

1.1.1 Os casos omissos serão solucionados à luz das normas citadas, sem prejuízo de outras normas correlatas, bem como da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, Decreto-Lei n.º 4.567/1942.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DA CESSÃO

2.1 Imóvel objeto da Transcrição/Matrícula n.º **XXX** do Registro de Imóveis de **XXX**, localizado na **XXX**, no Município de **XXX**, com área de **XXX**, de propriedade do Estado do Paraná.

2.2 Integram o presente Termo:

2.2.1 Anexo I: Planta Planimétrica Cadastral elaborada pela empresa **Hiparc Geotecnologia / NIP do Brasil / Enprol Engenharia e Projetos** ou outro contratado, que delimita a área objeto da cessão de uso.

2.2.2 Anexo II: Vistoria das condições do imóvel, conforme modelo consignado no Manual de Gestão de Bens Imóveis do Estado do Paraná (MGBI).

2.2.3 Anexo III: Termo de Desvinculação, conforme modelo consignado no MGBI. **[VIDE NOTA EXPLICATIVA N.º 3]**

Nota explicativa n.º 03

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de cessão que será assinado)

Caso o bem objeto da cessão já esteja afetado a um órgão da Administração via termo de vinculação e responsabilidade, a formalização do termo de cessão deverá ser precedida de termo de desvinculação, nos termos do Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos.

Sendo esse o caso, incluir a cláusula 2.2.3, caso contrário, ela deve ser excluída da versão final do termo de cessão de uso.

CLÁUSULA TERCEIRA: AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Fica o **CESSIONÁRIO** autorizado a ocupar o imóvel objeto da presente Cessão de Uso, feita a título precário e gratuito, no qual não haverá movimentação nem repasse de recursos a qualquer título, ressalvadas as hipóteses da obrigação de responder por perdas e danos causados ao bem público.

CLÁUSULA QUARTA: CONDIÇÕES IMPOSTAS AO CESSIONÁRIO

4.1 O **CESSIONÁRIO** obriga-se a:

4.1.1 Utilizar as instalações e bens de forma compatível com sua destinação e características, exclusivamente para os fins indicados no presente Termo, sob pena de revogação da Cessão de Uso;

4.1.2 No prazo máximo de **XX dias/meses**, contado da data publicação do extrato do presente Termo de Cessão de Uso de Imóvel no órgão de imprensa oficial, o imóvel deverá estar sendo utilizado para o fim que determinou a cessão gratuita do seu uso, sob pena de revogação do termo.

4.1.3 A cada 2 (dois) anos, contados da data da ocupação do imóvel, o **CESSIONÁRIO** deverá encaminhar à Secretaria de Estado da Administração e Previdência, o "Relatório de Condições Gerais do Imóvel", conforme padrão estabelecido no MGBI, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período.

4.1.4 Apresentar, em até 60 dias, contados a partir da data do recebimento do valor de avaliação do bem, apólice de seguro do imóvel contra danos físicos e materiais, com cláusula em que conste o Estado do Paraná como beneficiário e com valor não inferior ao fornecido pelo Departamento de Patrimônio do Estado;

4.1.5 Responsabilizar-se pelas atividades exercidas no interior do imóvel, bem como por quaisquer danos que eventualmente lhe ocorram durante todo o período de vigência deste Termo de Cessão de Uso;

4.1.6 Zelar pelo imóvel cedido, realizando sua guarda, inclusive dos bens móveis de propriedade do Estado constantes no imóvel, bem como obedecer às normas técnicas e à legislação vigente;

4.1.7 Responsabilizar-se por qualquer tipo de dano ou prejuízo que tenha sido causado às instalações ou que advinha do uso do imóvel, inclusive perante terceiros;

4.1.8 Manter o imóvel em perfeito estado de conservação, como o declara ter recebido, devolvendo-os nas mesmas condições recebidas quando do encerramento da cessão de uso, seja pelo vencimento do prazo ou por ocasião de sua rescisão.;

4.1.9 Informar imediatamente à Secretaria de Estado da Administração e Previdência, sobre quaisquer irregularidades relacionadas ao uso do imóvel que possam prejudicar a integridade física do bem ou de qualquer turbação de posse que se verifique;

4.1.10 Permitir livre acesso de servidores do Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização.

4.1.11 Realizar, as suas expensas, as despesas com vigilância, energia, gás, água e esgoto e conservação do bem, durante a vigência da cessão;

4.1.12 Efetuar o pagamento de taxas e tarifas incidentes ou que venham a incidir sobre o bem cedido ou sobre sua utilização.

4.2 Na impossibilidade de cumprimento do prazo estabelecido no item **4.1.2**, em face de circunstâncias que justifiquem a reavaliação do prazo concedido, poderá a Secretaria de

Estado da Administração e Previdência prorrogar os prazos previstos.

4.3 Fica vedada a subcessão, total ou parcial, do uso do imóvel de que trata este Termo a terceiros. **[VIDE NOTA EXPLICATIVA N.º 4, ITEM 4.2]**

Nota explicativa n.º 04

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado)

4.1 No item 4.1.2 o responsável pelos ajustes na minuta do termo de cessão deve especificar, conforme o caso, o prazo para o início do funcionamento das atividades no imóvel cedido.

4.2 Caso seja permitida a subcessão do imóvel, que somente será permitida para formação de parque industrial ou assemelhado nos termos da necessária autorização normativa, deverá ser utilizada a seguinte redação para o item 4.3:

“O **CESSIONÁRIO** fica autorizado a efetuar a subcessão temporária, total ou parcial, do imóvel para fomento do XXXXX (especificar, p. ex. Parque Industrial XXXX), conforme autorização normativa contida na Lei/Decreto n.º XXXX, de xx de xxxxx de XXXX.”

No mais, deve-se excluir a cláusula 9.1.2

CLÁUSULA QUINTA: DA VIGÊNCIA

5.1 A vigência, estabelecida no cabeçalho do presente Termo de Cessão, deverá ser comprovada pela apresentação da publicação do Extrato do Termo de Cessão no Diário Oficial do Paraná.

5.2 Havendo interesse na prorrogação da vigência, o **CESSIONÁRIO** deverá protocolar o pedido, no mínimo, 60 (sessenta) dias antes do encerramento da vigência, sob pena de implicar novo procedimento de cessão gratuita de uso.

CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICIDADE DA OCUPAÇÃO

6.1 No ato de ocupação do imóvel, deverá ser instalada a Placa Metálica de Inauguração definida no Modelo a ser disponibilizado pela SEAP, para Situação de Inauguração, que deverá permanecer no local.

6.1.1 O prazo para instalação da Placa de Inauguração deverá ser de até 120 (cento e vinte) dias após a ocupação do imóvel, respeitando-se os prazos para ocupação do bem, dispostos na Cláusula Quarta.

6.2 Deverá o **CESSIONÁRIO** encaminhar ao **CEDENTE**, relatório fotográfico que comprove a instalação de placas de publicidade da ocupação, respeitando-se o prazo delimitado no item **6.1.1**.

6.3 A placa descrita no item 6.1 deverá especificar:

6.3.1 a Razão Social do **CEDENTE** do imóvel;

6.3.2 a Razão Social do **CESSIONÁRIO**;

6.3.3 a utilização definida no presente Termo;

6.3.4 a indicação do ato autorizador da cessão;

6.3.5 a especificação dos órgãos fiscalizadores e gestores do termo;

6.3.6 o canal de contato do Órgão Gestor, para denúncias, reclamações ou elogios, conforme especificado no presente Termo;

6.3.7 a inclusão do Brasão do Estado do Paraná, conforme padrão e as normas estabelecidas no Manual De Uso De Marca, disponível em:

<https://www.comunicacao.pr.gov.br/Pagina/Identidade-Visual-do-Governo-do-Parana>.

6.4 Deverá ser respeitado disposto no §1º do art. 37 da Constituição Federal, a saber: “a publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos”.

6.5 Em caso de cumprimento de encargo em ano em que se realizar eleições, não deverá ser instalada a placa descrita no item **6.1** no decorrer do ano eleitoral.

6.5.1 Exclusivamente na situação elencada no Item **6.5**, para devida publicidade da ocupação em momento oportuno, a instalação da placa definida no item **6.1** deverá ser realizada expressamente em ano subsequente ao exercício eleitoral, em prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da finalização do período eleitoral.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DESPESAS

7.1 Todas as despesas necessárias à utilização do bem deverão ser arcadas pelo **CESSIONÁRIO**, consoante previsões dos itens **4.1.11** e **4.1.12**.

CLÁUSULA OITAVA: QUANTO À INTERVENÇÕES NO IMÓVEL

8.1 Poderá o **CESSIONÁRIO** efetuar reparos no imóvel (pinturas, troca de instalações elétricas, hidráulicas, manutenção em telhados e calhas, esquadrias, forros, pisos, etc.) e manutenção predial (limpeza de caixa d'água, calhas, roçada, limpezas em geral, etc.) a partir da publicação do extrato do Termo de Cessão no Diário Oficial.

8.2 Poderá o **CESSIONÁRIO** efetuar reformas (ampliações, construções e/ou demolições, etc.) no imóvel cedido mediante prévia **MANIFESTAÇÃO** e **AUTORIZAÇÃO** do Titular da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência.

8.3 O **CESSIONÁRIO** deverá instruir o pedido de autorização com os seguintes documentos:

8.3.1 anteprojeto de arquitetura elaborado por profissional habilitado;

8.3.2 anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do anteprojeto de arquitetura;

8.3.3 declaração de responsabilidade quanto à contratação dos demais projetos de engenharia necessários à execução da obra; e

8.3.4 declaração de elaboração de projetos e execução de obras com acompanhamento de profissional técnico habilitado.

8.4 Em caso de autorização para ampliação ou demolição, o **CESSIONÁRIO** deverá efetuar a pertinente averbação da obra em cartório, por meio de requerimento formulado pelo **CEDENTE** e responsabilizar-se por todos os demais aspectos legais e cíveis inerentes à mesma.

8.5 O **CESSIONÁRIO** declara estar ciente de que não receberá nenhuma indenização sobre quaisquer benfeitorias que fizer no imóvel, independentemente de sua natureza, inclusive as úteis e necessárias, ressalvado o disposto no item **9.1.4**.

CLÁUSULA NONA: DA REVOGAÇÃO E EXTINÇÃO DO TERMO DE CESSÃO DE USO DO IMÓVEL

9.1 Será considerado revogado o presente Termo de Cessão, sem direito ao **CESSIONÁRIO** de qualquer indenização, inclusive por benfeitorias que realizar, independentemente de ato especial, nos casos em que:

9.1.1 ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista neste

Termo de Cessão;

9.1.2 ocorrer a subcessão do uso do imóvel, total ou parcial, a terceiros;

9.1.3 o **CESSIONÁRIO** deixar de exercer suas atividades específicas, bem como de cumprir quaisquer cláusulas do presente Termo, sem prévia justificativa, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

9.1.4 houver interesse público superveniente, ressaltando-se, neste caso, a indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, se realizadas sob prévia e indispensável autorização da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência;

9.1.5 houver interesse do **CESSIONÁRIO** na devolução do imóvel, mediante justificativa, respeitando o prazo previsto no item 9.2.

9.2 O **CESSIONÁRIO**, na desocupação do imóvel, deverá formalizar o evento à Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, em prazo mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência da desocupação, para efetivação da vistoria das condições do imóvel, consoante MGBI, devendo comprovar:

9.2.1 a inexistência de débitos relativos ao imóvel, bem como as providências devidas ao encerramento da prestação de serviços de energia elétrica, água e outros decorrentes da cessão;

9.2.2 a garantia da integridade física do bem, por meio do encaminhamento do "Relatório das Condições Gerais do Imóvel", consoante estabelecido no MGBI, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período;

9.3 O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se pela entrega do imóvel nas condições recebidas na Vistoria Inicial, consoante estabelecido no MGBI, excetuadas benfeitorias necessárias e úteis autorizadas.

9.4 Havendo interesse na rescisão por parte do **CEDENTE**, a Secretaria de Estado da Administração e Previdência deverá comunicar ao **CESSIONÁRIO**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para a desocupação, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.

9.5 Ao término da Cessão de Uso por solicitação das partes, as chaves do imóvel deverão ser entregues à Secretaria de Estado da Administração e Previdência, ou em local e prazo especificado por ela indicado, para que seja firmado o Termo de Entrega e Recebimento de Chaves, retornando a posse do imóvel ao patrimônio do Estado do Paraná.

9.6 Ao final do prazo da vigência do presente Termo, as chaves do imóvel deverão ser entregues imediatamente à Secretaria de Estado da Administração e Previdência, ou em local e prazo por ela especificados.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA FISCALIZAÇÃO

10.1 Fica a Secretaria de Estado da Administração e Previdência responsável pela fiscalização do cumprimento das cláusulas do presente Termo, realizado por servidor indicado mediante Resolução da SEAP.

10.2 A fiscalização do Termo de Cessão de Uso de Imóvel, responsabilidade do **CEDENTE**, consistirá na realização de relatórios, inspeções e vistorias e assemelhados, a cada **XX meses**, a fim de emitir parecer técnico sobre a execução do referido termo, indicando eventuais medidas que devem ser providenciadas pelo **CESSIONÁRIO**, sob pena de revogação do Termo de Cessão.

10.3 Compete ao fiscal:

10.3.1 acompanhar o cumprimento pelo cessionário da finalidade que fundamentou o interesse público e social na cessão de uso gratuito do imóvel estadual;

10.3.2 comunicar, ao cedente, o não cumprimento integral pelo cessionário da finalidade

que fundamentou o interesse público e social na cessão de uso gratuito do imóvel estadual;

10.3.3 recomendar ao cedente a revogação da cessão caso, uma vez notificado para cumprir a finalidade que justificou o interesse público e social na cessão de uso gratuito do imóvel, o cessionário permaneça inerte por 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA GESTÃO DO TERMO

11.1 A Secretaria de Estado da Administração e Previdência, por intermédio do Departamento de Patrimônio do Estado, é a responsável pela gestão do presente Termo, em face das competências dadas pelo Decreto n.º 3.888/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA AVALIAÇÃO MONETÁRIA

Nota explicativa n.º 05

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado)

Deve ser verificado no verificar no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis – GPI qual a empresa responsável pelo levantamento cadastral do imóvel, para então compatibilizar o texto apenas com os dados da respectiva empresa.

TEXTO PARA HIPARC - Para fins contábeis, necessários a desincorporação do bem do Patrimônio Estadual, é considerado no presente Termo como valor de avaliação, a Avaliação Monetária do imóvel elaborada por meio do Contrato n.º SEPL 004/2016, cadastrada no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI, em conformidade com a NBR 14.653.

TEXTO PARA ENPROL - Para fins contábeis, necessários a desincorporação do bem do Patrimônio Estadual, é considerado no presente Termo como valor de avaliação, a Avaliação Monetária do imóvel elaborada por meio do Contrato n.º 002/2010 - UCE-PR/PNAGE, cadastrada no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI, em conformidade com a NBR 14.653.

TEXTO PARA NIP - Para fins contábeis, necessários a desincorporação do bem do Patrimônio Estadual, é considerado no presente Termo como valor de avaliação, a Avaliação Monetária do imóvel elaborada por meio do Contrato n.º 3399/2020, cadastrada no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI, em conformidade com a NBR 14.653.

Obs. Caso haja levantamento futuro feito por empresa distinta o texto deve ser compatibilizado de acordo com os dados da nova empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

13.1 A CEDENTE obriga-se a:

13.1.1 permitir o acesso dos empregados da **CESSIONÁRIA** às dependências do imóvel para o exercício das atividades laborais;

13.1.2 facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **CESSIONÁRIA**;

13.1.3 informar, se preciso for, mensalmente, à **CESSIONÁRIA** o valor das despesas de sua responsabilidade, consoante estabelecido nos itens **4.1.11** e **4.1.12**;

13.1.4 informar ao **CESSIONÁRIO** o valor de avaliação do bem cedido cadastrado no

Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis-GPI, para fins de estabelecimento do valor mínimo para emissão da apólice de seguro contra danos físicos e materiais no imóvel, conforme item 4.1.4.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As partes, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIO**, se comprometem a manter sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento dos objetivos do presente Termo, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e no Decreto Estadual nº 6.474/2020

14.2 O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a manter, durante toda a vigência do presente Termo, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de regularidade junto à Receita Federal, à Receita Estadual, ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS/CAIXA), ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE/PR) e ao Tribunal Superior do Trabalho (TST).

14.3 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba/PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Local e data

Assinado eletronicamente

**CEDENTE
TITULAR DA SEAP**

CESSIONÁRIO

ALGUMA DAS ENTIDADES ABARCADAS NAS ALÍNEAS “A” OU “B”, DO INCISO II DO ART. 10 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

Nota explicativa n.º 06

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado)

Devem ser anexados ao Termo de Cessão de uso os anexos mencionados nas cláusulas 2.2.1, 2.2.2 e 2.2.3, se for o caso.

Nota explicativa n.º 07

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da lista de verificação a ser apensada ao processo)

Recomenda-se que as assinaturas sejam realizadas por meio eletrônico e com assinaturas qualificadas, nos termos do Decreto Estadual n.º 7.304/2021 e do Decreto Estadual n.º 10.086/2022.

NENHUM DOCUMENTO DEVERÁ SER IMPRESSO, TODOS DEVEM SER DIGITALIZADOS EM PDF INDIVIDUALMENTE

Súmula: Autoriza o Poder Executivo a efetuar a cessão de uso gratuito do (s) imóvel (eis) que especifica ao **[INSERIR O NOME DO ENTE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DIRETA OU INDIRETA DO ESTADO DO PARANÁ, DESDE QUE, NESTE ÚLTIMO CASO, NÃO EXPLORE ATIVIDADE ECONÔMICA, NOS TERMOS DO ART. 147 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL (ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “A”, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL), OU DA UNIÃO, OUTROS ESTADOS, DISTRITO FEDERAL, MUNICÍPIOS, E DOS ENTES INTEGRANTES DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA OU INDIRETA, DESDE QUE, NESTE ÚLTIMO CASO, NÃO EXPLOREM ATIVIDADE ECONÔMICA, NOS TERMOS DO ART. 147 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL (ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “B”, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL)]**

O **GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ**, nos termos do art. 10, inciso II, da Constituição Estadual, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, no Decreto nº 10.086, de 2022 e no Manual de Gestão de Bens Imóveis do Estado do Paraná, DECRETA:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo a efetuar a cessão de uso gratuito ao (à) **(nome do ente da administração pública direta ou indireta do estado do paraná, desde que, neste último caso, não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 da constituição estadual (art. 10, inciso II, alínea “a”, da constituição estadual), ou da união, outros estados, distrito federal, municípios, e dos entes integrantes da administração direta ou indireta, desde que, neste último caso, não explorem atividade econômica, nos termos do art. 147 da constituição estadual (art. 10, inciso II, alínea “b”, da constituição estadual), (qualificação completa do beneficiário)**, do imóvel localizado na Rua/Av. **(XXXXX)**, nº. **(XXXXX)**, bairro **(XXXXX)**, município **(XXXXX)**, CEP **(XXXXX)**, registrado sob a matrícula nº **(XXXXX)**, do **(Cartório em que se encontra o registro)**, com área total de **(XXXXX)** m².

Nota explicativa 1:

(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas do edital a ser publicado)

1.1 Deve ser incluído o nome da entidade beneficiária da cessão ora tratada, conforme o art. 10, II, “a” ou “b”, da Constituição do Estado do Paraná.

1.2 Poderá ser incluído mais de um imóvel no bojo do decreto, caso em que se recomenda a seguinte redação:

Art. 1º Fica autorizada a cessão gratuita de uso ao **(nome do ente da administração pública direta ou indireta do estado do paraná, desde que, neste último caso, não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 da constituição estadual (art. 10, inciso II, alínea “a”, da constituição estadual), ou da união, outros estados, distrito federal, municípios, e dos entes integrantes da administração direta ou indireta, desde que, neste último caso, não explorem atividade econômica, nos termos do art. 147 da constituição estadual (art. 10, inciso II, alínea “b”, da constituição estadual), (qualificação completa do beneficiário)**, dos seguintes imóveis:

I – (DESCRIÇÃO COMPLETA DO IMÓVEL)

II – (...)

OBS. Deverá ser descrito um imóvel por inciso.

Nota explicativa 2:(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas do Decreto a ser publicado)

2.1 Nos casos em que o imóvel a ser cedido integre o grupo de Bens de Uso Comum ou de Uso Especial e a cessão destinar-se a finalidade distinta daquela que possui no Estado o decreto deverá autorizar, também, a desafetação do mesmo, condição dispensável apenas para os Bens Dominicais, caso em que recomenda-se a seguinte redação para o art. 1º:

Art. 1º Fica desafetado da categoria de bem público de uso (**comum/especial**) o imóvel localizado na Rua/Av. (XXXXX), nº. (XXXXX), bairro (XXXXX), município (XXXXX), CEP (XXXXX), registrado sob a matrícula nº (XXXXX), do (Cartório em que se encontra o registro), com área total de (XXXXX) m², e autorizada sua cessão ao (à) (identificação da União, Estado, Distrito Federal ou Município, ou seus entes da Administração direta ou indireta, desde que, neste último caso, não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 da CE/PR)

Parágrafo único. O imóvel a que se refere o caput deste artigo passa ser regido pelas regras próprias do regime jurídico administrativo, assumindo a condição de bem dominical.

2.2 Poderá ser incluído mais de um imóvel no bojo da minuta de decreto, caso em que se recomenda a seguinte redação:

Art. 1º Ficam desafetados da categoria de bem público de uso (**comum/especial**) e autorizada a cessão ao (à) (identificação da União, Estado, Distrito Federal ou Município, ou seus entes da Administração direta ou indireta, desde que neste último caso não explore atividade econômica, nos termos do art. 147 da CE/PR), os seguintes imóveis:

I – (**DESCRIÇÃO COMPLETA DO IMÓVEL**)

II – (...)

OBS. Deverá ser descrito um imóvel por inciso.

Parágrafo único. Os imóveis a que se referem este artigo passam ser regidos pelas regras próprias do regime jurídico administrativo, assumindo a condição de bens dominicais.

Art. 2º O (s) imóvel (eis) descrito(s) no *caput* do art. 1º deste Decreto destina(m)-se à instalação e funcionamento das atividades de interesse público e social especificadas no Termo de Cessão de uso gratuito e fica(m) gravado(s) com cláusula de inalienabilidade.

§ 1º No Termo de Cessão de Uso constará a destinação do imóvel, as obrigações correlatas e os prazos para cumprimento, entre outras obrigações legais ou regulamentares, que constituirão os encargos da cessão autorizada no *caput* do art. 1º deste Decreto, acarretando seu descumprimento a reversão do bem ao patrimônio do Cedente.

§ 2º Após formalização do Termo de Cessão de Uso, o Cessionário fica autorizado a ocupar o imóvel objeto da presente cessão, obrigando-se a:

- I. zelar pelo imóvel, realizando sua conservação e guarda, bem como obedecer às normas técnicas e à legislação vigente;
- II. cobrir, às suas expensas, as despesas com vigilância, energia elétrica, água e esgoto, e conservação do bem e outras que recaiam sobre o bem imóvel;
- III. efetuar o pagamento de tributos e tarifas incidentes sobre o bem imóvel sobre sua utilização;
- IV. permitir livre acesso de servidores e/ou prepostos do Departamento do Patrimônio do Estado, às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização.

Art. 3º Fica a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência responsável pela fiscalização do cumprimento das obrigações aqui previstas.

Art. 4º Este Decreto passa a vigorar na data de sua publicação.

Data e assinatura

- 1. LISTA DE VERIFICAÇÃO – CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL TENDO COMO CESSIONÁRIO OS ENTES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DIRETA OU INDIRETA DO ESTADO DO PARANÁ, DESDE QUE, NESTE ÚLTIMO CASO, NÃO EXPLORE ATIVIDADE ECONÔMICA, NOS TERMOS DO ART. 147 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL (ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “A”, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL), BEM COMO A UNIÃO, OUTROS ESTADOS, DISTRITO FEDERAL, MUNICÍPIOS, E OS ENTES INTEGRANTES DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA OU INDIRETA, DESDE QUE, NESTE ÚLTIMO CASO, NÃO EXPLOREM ATIVIDADE ECONÔMICA, NOS TERMOS DO ART. 147 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL (ART. 10, INCISO II, ALÍNEA “B”, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL) – HIPÓTESES DE LICITAÇÃO DISPENSADA (ART. 610, §3º E ART. 641 DO DECRETO N.º 10.086/2022).**

**LISTA DE VERIFICAÇÃO
CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**

Protocolo n.º

REQUISITOS GERAIS		
01.	Ofício de alguma das entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual para o Estado do Paraná, na pessoa do Sr. Governador do Estado, com justificativa fundamentada;	Fls. _____
02.	Informação técnica elaborada por alguma das entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual, no qual deverá constar obrigatoriamente: · <input type="checkbox"/> prazo de cessão; · <input type="checkbox"/> endereço do imóvel; · <input type="checkbox"/> Número do documento cartorial (Matrícula/Transcrição) com a área que está sendo cedida;	Fls. _____
03.	Cópia da matrícula ou transcrição atualizada do imóvel	Fls. _____
04.	Croqui do imóvel	Fls. _____
05.	Arrolamento dos bens móveis estaduais que estarão sob responsabilidade de alguma das entidades abarcadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso II do art. 10 da Constituição Estadual, com indicação do estado de conservação e avaliação;	Fls. _____
06.	Termo de Desvinculação devidamente assinado, conforme Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos do Estado do Paraná (para os casos em que o imóvel a ser cedido esteja vinculado a outra Secretaria da Administração Direta);	Fls. _____
07.	Relatório de Vistoria das Condições do Imóvel, elaborado especificamente para a cessão, realizada por engenheiro ou técnico responsável, conforme Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos do Estado do Paraná;	Fls. _____
08.	Relatório das Condições Gerais do Imóvel, conforme Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos do Estado do Paraná, elaborado	Fls. _____

	especificamente para as cessões e renovações de cessão emitidas a partir do ano de 2020;	
09.	Termo de dispensa de licitação publicado	Fls. _____
10.	Adoção da minuta de Termo de Cessão de Uso do Imóvel previamente aprovada pela Procuradoria-Geral do Estado	Fls. _____
11.	Cópia do Parecer Referencial da PGE	Fls. _____
12.	Ciência e autorização da autoridade competente da SEAP	Fls. _____

DOCUMENTOS DOS DEMAIS ENTES FEDERATIVOS (UNIÃO, ESTADOS E MUNICÍPIOS)

01.	Documentos pessoais do Chefe do Poder Executivo	Fls. _____
02.	Ato de Nomeação/Posse do Chefe do Poder Executivo;	Fls. _____
03.	CNPJ da Prefeitura Municipal-Governadoria do Estado- Presidência da República	Fls. _____

DOCUMENTOS DA ENTIDADE ESTADUAL DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA QUE NÃO EXPLORE ATIVIDADE ECONÔMICA

01.	Lei autorizadora/instituidora da sua criação;	Fls. _____
02.	Cópias do RG e do CPF dos representantes legais	Fls. _____
03.	Ato de Nomeação/eleição do representante máximo da entidade;	Fls. _____

REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

01.	Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal, inclusive, quanto aos débitos e às contribuições previdenciárias	Fls. _____
02.	Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual do Paraná	Fls. _____
03.	Certidão de Regularidade com o FGTS	Fls. _____
04.	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	Fls. _____
05.	Certidão Liberatória do TCE/PR	Fls. _____

_____, ____ de _____ de _____.
(local)

_____, ____ de _____ de _____.
(local)

[Nome e assinatura do servidor responsável pelo preenchimento]

[Nome e assinatura do chefe do setor competente]



ePROCOLO



Documento: **07421.215.5870AprovoParecerRef.082024PGEMinpadronizaCESSAODEUSODEIMOVELESTADUALSEAP.docxDocumentosGoogle.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Luciano Borges dos Santos (XXX.907.759-XX)** em 16/04/2024 12:28 Local: PGE/GAB/PROC.

Inserido ao protocolo **21.215.587-0** por: **Miriam Lopes Pinheiro** em: 15/04/2024 12:48.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
98377f3ba25f1956d21c28efda485796.