



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

Processo nº 0200130221644

Interessado(a): Prefeitura Municipal de Iaçú

Assunto: PATRIMÔNIO - Uso de Bem Público - Cessão de Uso

PARECER 002016/2015

CESSÃO DE USO. Bens imóveis. Município de Iaçú. Finalidade exclusiva de funcionamento de unidade de assistência à saúde. Exegese dos artigos 43 e 46 da Lei Estadual nº 9.433/2005. Identificação de irregularidades formais sanáveis. Pela possibilidade de celebração do Termo, condicionada à regularização da instrução processual na forma indicada neste opinativo. Oferta de minuta padrão de Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis e de Termo Aditivo para prorrogação. Recomendação de atribuição de caráter uniforme e sistêmico.

A ilustre Superintendente de Patrimônio da Secretaria da Administração – SAEB, Sra. Juliana Cavalcanti, através do despacho de fls. 75/76, encaminhou o presente expediente a esta Procuradoria Geral do Estado, para exame e parecer acerca da viabilidade jurídica da outorga de uso, na modalidade de **cessão de uso**, de **bens imóveis** ao **Município de Iaçú**, a título gratuito, com a finalidade exclusiva de uso para funcionamento de unidade de assistência à saúde, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Os bens imóveis estaduais objeto da cessão são: Centro de Saúde do Estado (SIMOV 1788), Posto de Saúde João Amaro (SIMOV 1789), Posto de Saúde Eurípedes Bittencourt (SIMOV 1795), Posto de Saúde João Vaz Sampaio (SIMOV 1796)



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

e Hospital Municipal Dr. Valdir Medrado (SIMOV 1799), sendo que, na realidade, estes imóveis vêm sendo utilizado pelo Município deste o ano de 1994, tendo os últimos Termos de Cessão de Uso vencidos deste 2006, conforme se infere das fichas do cadastro no SIMOV de fls.04/13.

Os presentes autos foram instruídos também com o: (1) Ofício nº 141-GAB/2013 do Exmº Prefeito de Iaçú, Sr. Nixon Duarte Muniz Ferreira, manifestando interesse na renovação das cessões de uso (fl. 01); (2) Relatório de Vistoria dos Imóveis (fls. 21/35); (3) cópia do Diploma de Prefeito e Termo de Posse (fls. 36 e 39); (4) cópia da identificação civil e do comprovante de residência do Prefeito (fls. 37/38); (5) cópia do CNPJ do Município (fl. 40); (6) **extrato** de informações para transferências voluntárias que não substituem as certidões de regularidade fiscal (fls. 41/42); (7) Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias, com validade vencida (fl. 43); (8) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa das União, com validade vencida (fl. 44); (9) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, com validade vencida (fl. 45); (10) Relação de Bens Móveis cedidos ao Município (fls. 46/54); (11) Declaração de Interesse do Secretário da Saúde, à época (fl. 55); (12) manifestações da i. Coordenadora de Patrimônio da SESAB, Sra. Zorailde Martins de Oliveira (fl. 56 e 64); (13) Ofício nº 1223/2014 da i. Diretora Administrativa da SESAB, Sra. Ana Paula Ivo Pires (fls. 57/58); e (14) minuta de Termo de Cessão de Uso (fls. 69/74).

É o relatório. Passo a opinar com as considerações que se seguem.

A cessão de uso de bens públicos é instituto típico de direito público, através do qual o Estado outorga a utilização de bem do seu patrimônio em



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

colaboração a outro ente da Administração Pública, dispensando, para isto, de autorização legislativa e concorrência pública. Por meio da cessão, transmite-se a posse do bem cedido ao cessionário, ficando sempre a Administração-cedente com o domínio do bem, para retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo da cessão.

Inferre-se dos arts. 43 e 46 da Lei Estadual nº 9.433/2005, que regulam a **cessão de uso** de bens pertencentes ao Estado da Bahia, os seguintes **requisitos**: **I** - finalidade pública; **II** - gratuidade ou realização em condições especiais; **III** - predeterminação prazal; **IV**- atribuição de encargos, se cabíveis; e **V**- efetivação em benefício apenas de entidades da própria administração indireta ou de outras pessoas jurídicas integrantes da Administração Pública.

A estes requisitos devem ser agregadas as demais exigências previstas na referida Lei Estadual nº 9.433/2005 para a celebração de contratos, convênios, ajustes e outros instrumentos congêneres, no que couber, especialmente a habilitação jurídica e a comprovação da regularidade fiscal (arts. 99, 100 e 183).

Neste contexto, com vistas a regularidade da instrução processual, o processo de **cessão de uso** de bens públicos estaduais **imóveis** deve ser instruído com:

1. a justificativa acerca: (a) da finalidade pública da cessão de uso e da destinação do bem, (b) da escolha do cessionário (se não for cessão para Município) e (c) do prazo de vigência da cessão;
2. a Declaração de Interesse do Secretário da pasta ao qual o bem estiver vinculado;
3. os documentos de habilitação jurídica do cessionário e do seu representante legal;
4. a prova de regularidade fiscal, através da apresentação de Certidões negativas de débitos atualizadas das Fazendas Públicas, do FGTS, da Previdência e SICON



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

do Cessionário, ou certidões positivas com efeitos de negativa;

5. a identificação do imóvel, com emissão da ficha cadastral do SIMOV;

6. realização de vistoria do imóvel, com descrição técnica do estado de conservação, mediante a elaboração de Relatório, conforme modelo ofertado pela Superintendência de Patrimônio - SUPAT/SAEB (Obs.: Não proceder a cessão de uso se o imóvel estiver em estado de conservação "PRECÁRIO" ou em "RUINA", a não ser se for condicionado ao Cessionário a realização prévia das reformas necessárias que assegurem a segurança e adequação física do imóvel para o uso a que se destina.);

7. manifestação prévia da SUPAT/SAEB, especialmente para certificar (a) a inexistência de demanda de imóvel naquele Município por parte da Administração Pública Estadual; e (b) o domínio do Estado ou a posse legítima, providenciando a SUPAT no caso de "posse" a regularização do domínio, nos termos da Instrução Normativa Conjunta SAEB/PGE nº 001/2012.

Ademais, o Estado deve exercer a fiscalização do uso adequado do imóvel, através de vistorias anuais a serem efetuadas por servidor designado pelo órgão ao qual o bem estiver vinculado, devendo ser elaborado relatório circunstanciado da situação em que se encontra o bem e se o seu uso está cumprindo as finalidades previstas no presente Termo, com o envio deste relatório à SUPAT/SAEB.

Em relação ao prazo da outorga de uso, o Estado deve estabelecer um **prazo uniforme** para as cessões, de acordo com a finalidade de uso, com base em critérios correlatos à sua destinação.

No caso sob análise, verifica-se o atendimento dos requisitos legais em comento para a renovação da cessão de uso dos imóveis em questão. A finalidade pública está materializada na destinação do uso dos bens cedidos, qual seja: **funcionamento de unidade de assistência à saúde** (finalidade pública). Em verdade, trata-se de procedimento para regularizar a situação fática existente, pois os referidos



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

imóveis vêm sendo utilizados pelo Município deste o ano de 1994, tendo os últimos Termos de Cessão de Uso vencidos deste 2006, conforme se infere das fichas do cadastro no SIMOV de fls.04/13.

Os imóveis estaduais objeto da cessão estão com o domínio regularizado em nome do Estado da Bahia, com exceção do Hospital Municipal Dr. Valdir Medrado, detendo o Estado apenas posse deste bem, conforme se infere das fichas do cadastro no SIMOV de fls. 04/13. Com efeito, a SUPAT/SAEB deverá providenciar o reconhecimento do domínio estadual do referido Hospital nos termos da Instrução Normativa Conjunta SAEB/PGE nº 001/2012.

No que concerne à vistoria realizada em setembro de 2014 (Relatório de Vistoria de fls. 21/35), constatou-se que os imóveis se encontram em estado de conservação "ÓTIMO", com exceção do Hospital Municipal Dr. Valdir Medrado que apresenta avaliação "REGULAR", devendo o Município de Iacu realizar as reformas necessárias que assegurem a segurança e adequação física do imóvel para o uso a que se destina, conforme previsto no inciso IV da Cláusula Terceira do Termo de Cessão de Uso ofertado em anexo a este opinativo.

No que tange à comprovação da regularidade fiscal (item 4 acima), esta Procuradoria já se manifestou no sentido de **mitigar-se tal exigência em se tratando de cessão de uso de bens públicos estaduais destinados a ações de saúde**, nos termos do Parecer PGE-PAE-AGR-37/2012 da lavra da i. Procuradora do Estado Maria Angélica dos S. Rodrigues, exarado no Processo nº 0300120163624-0 (cessão de uso de ambulâncias para Municípios), acolhido pelo Exmº Procurador Geral do Estado à época, com fundamento especialmente na aplicação analógica das disposições do artigo 25 da Lei de Responsabilidade Fiscal e artigo 13 da Lei Orgânica da Assistência Social.

Neste mesmo sentido, o Núcleo de Parcerias - NPA da Procuradoria Administrativa aprovou o ENUNCIADO NPA-004/2010 que assim dispõe: "**Serão**



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

dispensadas as comprovações de regularidade para com o SICON, Fazendas Públicas, INSS, FGTS e concessionária de serviços públicos, na instrução dos processos de celebração de convênios e respectivos aditivos, desde que estes tenham por objeto ações relativas a saúde, educação e assistência social, em face das disposições dos artigos 25 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101, de 04.05.2000) e 13 da Lei Orgânica da Assistência Social (Lei 8.742, de 07.12.1993)".

Tratando-se, assim, de **cessão de uso** de bens estaduais destinados à promoção de ações relativas à **saúde pública**, aplica-se a orientação jurídica declinada no Parecer PGE-PAE-AGR-37/2012, supramencionado, no que se refere a possibilidade de dispensa das comprovações de regularidade fiscal.

Quanto à instrução processual dos presentes autos, verifica-se também a necessidade de sua regularização através da juntada: I - da Declaração de Interesse do Secretário da SESAB; e II - da manifestação prévia da SUPAT/SAEB acerca da inexistência de demanda de imóvel naquele Município por parte da Administração Pública Estadual.

Pelo exposto, opina-se pela **viabilidade jurídica** da cessão de uso dos bens imóveis estaduais em causa ao Município Iaçú, condicionada, entretanto, à regularização da instrução processual na forma indicada neste opinativo e à observância do modelo de Termo de Cessão de Uso ofertado em anexo. Nesta oportunidade, apresento também o modelo de Aditivo ao Termo de Cessão de Uso para a hipótese de prorrogação do ajuste.

Em face ao princípio da publicidade dos atos administrativos, celebrada a cessão de uso, ato contínuo deve a Administração providenciar a publicação do respectivo resumo do Diário Oficial do Estado, nos termos do parágrafo 1º do art. 131 da Lei Estadual nº 9.433/2005, bem como de eventuais Termos Aditivos.

Por fim, registro que a **Portaria nº PGE 089/2012** (art.1º, XIII), do Exmº



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

Procurador Geral do Estado à época, tornou dispensável a manifestação da Procuradoria, salvo relevante indagação jurídica, nos processos que tenham como objeto a outorga de uso de bens públicos estaduais, imóveis ou móveis, mediante a **cessão de uso**, modalidade que se perfaz no âmbito da própria Administração Pública (art. 46 da Lei Estadual nº 9.433/2005).

Contudo, visando a uniformização da orientação acerca da instrução processual e a aprovação de minuta padrão de Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis e de Termo Aditivo para prorrogação, recomendo que ao presente parecer seja conferido caráter uniforme pela ilustre Procuradora Chefe da Procuradoria Administrativa e atribuído caráter sistêmico pelo Exmº Procurador Geral do Estado, nos termos previstos no art. 88, inciso IV, alíneas “r” e “s”, do Decreto Estadual nº 11.738/2009 (Regimento Interno da PGE), a fim de subsidiar a dispensa de manifestação prévia desta Procuradoria nos processos de cessão de uso de bens imóveis, considerando o potencial efeito multiplicador da matéria.

Atribuído o caráter uniforme e/ou sistêmico, deverá a Administração Pública Estadual, de forma estrita e sob sua responsabilidade, observar os documentos necessários para a comprovação dos requisitos legais exigidos para a cessão de uso, de acordo com as orientações declinadas neste opinativo.

À superior deliberação da ilustre Procuradora Chefe desta Procuradoria Administrativa.

NÚCLEO DE PATRIMÔNIO PÚBLICO E MEIO AMBIENTE,
em 01 de setembro de 2015.

Gertha Merícia R. P. de Almeida
Procuradora Assistente



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

**TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA
BAHIA E XXXX.**

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº XXXX/20XX

O **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público interno, através da **Secretaria da Administração - SAEB**, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (*data*), com a interveniência da **Secretaria** XXXX, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (*data*), doravante denominado **CEDENTE**, e XXXX, domiciliado em sua sede, localizada na XXXX, CNPJ/MF nº XXXX, neste ato representada pelo Sr.(a) XXXX (*qualificação*), portador(a) de carteira de identidade nº XXXX, expedida pela XXXX, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº XXXX, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, de acordo com o constante do Processo Administrativo nº XXXX, com observância das orientações declinadas no Parecer PGE nº XXXX, de caráter uniforme e sistêmico, e com fundamentação legal nos arts. 43 e 46 da Lei Estadual nº 9.433/2005, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a Cessão de Uso, a título gratuito, pelo **CEDENTE**, do bem imóvel denominado XXXX, localizado na XXXX (*endereço completo*), cadastrado no SIMOV sob o nº XXXX.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

A cessão de uso ajustada por este instrumento tem por finalidade a utilização, pelo



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

CESSIONÁRIO, do bem referido na cláusula anterior, exclusivamente para o seguinte fim público: **xxxxx**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações do **CESSIONÁRIO**:

- I - manter sob sua guarda e responsabilidade o bem ora cedido ao uso;
- II - não dar ao bem destinação diversa ou estranha à prevista na cláusula anterior;
- III - não ceder, nem transferir, no todo ou em parte, o seu uso a terceiros;
- IV - zelar pela manutenção e conservação do imóvel cedido devendo, se for o caso, o **CESSIONÁRIO** realizar a requalificação/reforma necessária para assegurar a segurança e a adequação física para o uso a que se destina o bem, nos termos e limites de projeto que deve ser encaminhado ao **CEDENTE** para a devida autorização;
- V - assumir a responsabilidade e as despesas com a segurança, conservação e manutenção necessária do bem, inclusive o custeio com benfeitorias necessárias;
- VI - responder por danos pessoais e materiais causados a terceiros;
- VII - prestar todas as informações solicitadas pelo **CEDENTE** referentes ao bem cedido, assim como permitir o acesso dos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente Termo;
- VIII - devolver ao **CEDENTE** o bem em perfeitas condições de uso e conservação, livre e desembaraçado de ônus, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses de extinção/rescisão do presente ajuste, ficando certo que toda e qualquer melhoria que se fizer será automaticamente incorporada ao bem, não gerando em favor do **CESSIONÁRIO** quaisquer direitos à indenização ou retenção;
- IX - assumir, a partir da assinatura deste Termo e/ou da efetiva ocupação, todos os ônus decorrentes da utilização do imóvel, tais como tributos, água, energia elétrica e os demais inerentes ao exercício das atividades do **CESSIONÁRIO**;
- X - providenciar todas as licenças/alvarás necessários ao desenvolvimento das atividades no imóvel;
- XI - contratar seguro para cobrir sinistros que possam ocorrer no imóvel cedido, no valor de R\$ **xxx (xxxx)** com seguradora idônea, cobrindo risco de incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza no espaço cedido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O contrato de seguro, acompanhado de sua apólice, a que se refere o inciso XI desta cláusula, será entregue ao **CEDENTE** no prazo de **XXX (xxxx)** dias contados da assinatura deste Termo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O contrato de seguro deve ser periodicamente renovado, enquanto durar esta Cessão, com atualização anual do valor segurado pelo índice oficial do INPC ou na extinção deste, por outro indexador oficial que lhe sirva de sucedâneo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

As benfeitorias e acessões feitas no imóvel a eles se incorporarão, passando a pertencer ao **CEDENTE**, sem que este fique obrigado a indenizar o **CESSIONÁRIO** e, sem que assista a este qualquer direito de retenção ou a indenização, quando da restituição do bem.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

O prazo de vigência deste Termo será de **xxxx** (*indicar em dias, meses ou anos, em algarismos e por extenso*), contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, através de ajuste expresso das partes, firmado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do seu vencimento, com a comprovação do cumprimento das obrigações ora assumidas pelo **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

O **CEDENTE** exercerá a fiscalização do uso adequado do bem, através de vistorias anuais a serem efetuadas por servidor designado pelo órgão ao qual o bem estiver vinculado (Secretaria ora interveniente neste Termo), devendo ser elaborado relatório circunstanciado da situação em que se encontra o bem e se o seu uso está cumprindo as finalidades previstas no presente Termo, com envio deste relatório à Secretaria da Administração - SAEB.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO

O presente Termo poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- I – por interesse de uma das partes, independente de motivação, desde que comunicada por escrito a pretensão de rescindi-lo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- II – por motivo de interesse público, por ato unilateral do **CEDENTE**;
- III – quando houver violação das cláusulas deste instrumento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O presente Termo se extingue de pleno direito com o advento de seu termo final, pactuado na Cláusula Quinta deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A não restituição do bem cedido caracterizará posse injusta e precária pelo **CESSIONÁRIO**, autorizando o **CEDENTE** a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço *incontinenti*, com vistas à reintegração da posse do bem.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Responderá o **CESSIONÁRIO** por todos os danos eventualmente causados ao bem cedido, durante o período de sua posse, observando-se o Processo de Reparação de Danos previsto na Lei estadual nº 12.209/2011.



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

CLÁUSULA OITAVA - DOS ATOS DE TOLERÂNCIA

Eventual tolerância do **CEDENTE** a qualquer infração às cláusulas e condições do presente Termo, ou da mora na devolução ou retomada, não implicará em renúncia aos direitos que por este instrumento e por lei lhe sejam assegurados.

CLÁUSULA NONA- DA FORMA DE ENTREGA/DEVOLUÇÃO

O recebimento do imóvel pelo **CESSIONÁRIO** será efetuado através de **TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL** assim como deverá ser firmado **TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM IMÓVEL**, quando da devolução do imóvel ao **CEDENTE**, ambos precedidos de vistoria.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Integram este Instrumento o Termo de Entrega e Recebimento e seu respectivo Laudo de vistoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Somente quando se efetuar a vistoria final, constatando-se a situação regular do imóvel cedido, será considerado devolvido o bem.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Cidade de Salvador como único competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Termo.

E por terem assim ajustado, firmam as partes este Termo que será registrado no cadastro de bens imóveis do Estado (SIMOV), estando assinado pelas testemunhas adiante nomeadas, dele extraíndo-se 02 (duas) cópias de igual teor e validade, devendo ser publicado no Diário Oficial do Estado sob a forma de extrato.

Salvador, xx de xxxx de 20xx.

Secretário da Administração
(CEDENTE)

xxxxxxxxxx
(CESSIONÁRIO)

Secretário da xxxx
(INTERVENIENTE ANUENTE)



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL

O Estado da Bahia, através da Secretaria da [REDACTED], faz a entrega, após vistoria, do bem imóvel [REDACTED] (SIMOV nº [REDACTED]), objeto do TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL nº [REDACTED]/20[REDACTED] a [REDACTED] [cessionário], que, neste ato, o dá como recebido, tendo como representantes legais das partes CEDENTE e CESSIONÁRIO, respectivamente, [REDACTED] e [REDACTED].

Salvador, [REDACTED] de [REDACTED] de 20[REDACTED].

TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM IMÓVEL

O Estado da Bahia, através da Secretaria [REDACTED], após vistoria, recebe o bem imóvel [REDACTED] (SIMOV nº [REDACTED]), objeto do TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL nº [REDACTED]/20[REDACTED], firmado com [REDACTED] [cessionário], que neste ato o devolve, tendo como representantes legais das partes CEDENTE e CESSIONÁRIO, respectivamente, [REDACTED] e [REDACTED].

Salvador, [REDACTED] de [REDACTED] de 20[REDACTED].



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

**XXXX (número do aditivo sequencial) ADITIVO AO TERMO
CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL N° XXXX/20XX, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA E XXXXX.**

O **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público interno, através da **Secretaria da Administração - SAEB**, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n° XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (data), com a interveniência da **Secretaria XXXX**, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n° XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (data), doravante denominado **CEDENTE**, e XXXX, domiciliado em sua sede, localizada na XXXX, CNPJ/MF n° XXXX, neste ato representada pelo Sr.(a) XXXX (qualificação), portador(a) de carteira de identidade n° XXXX, expedida pela XXXX, inscrito(a) no CPF/MF sob o n° XXXX, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, de acordo com o constante do Processo Administrativo n° XXXX e com fundamentação legal nos arts. 43 e 46 da Lei Estadual n° 9.433/2005, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Termo de Cessão de Uso n° XXXX, por mais XXXX (*indicar em dias, meses ou anos, em algarismos e por extenso*), a contar da data de sua assinatura, na forma prevista na Cláusula Quinta da cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA

Ficam ratificadas as demais cláusulas do referido Termo de Cessão de Uso.

E por terem assim ajustado, firmam as partes este Termo que será registrado no cadastro de bens imóveis do Estado (SIMOV), estando assinado pelas testemunhas adiante nomeadas, dele extraindo-se 02 (duas) cópias de igual teor e validade.

Salvador, xxx de xxxxx de 20xx.



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Procuradoria Administrativa

Secretário da Administração
(CEDENTE)

XXXXXXXXXX
(CESSIONÁRIO)

Secretário da XXXX
(INTERVENIENTE ANUENTE)

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

PROCESSO Nº 0200130221644 (PGENET 2015.02.002649)
INTERESSADA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU
ASSUNTO: CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

DESPACHO

Acolho, na íntegra e por seus próprios fundamentos, o parecer 002016/2015, da i. Procuradora Gertha Merícia R.P. de Almeida, de fls. 95 a 101.

Sobre a minuta, procedemos a uma única alteração, na Cláusula Sétima, oferecendo nova minuta, à qual se confere **caráter uniforme, nos termos do Decreto 11.737/2009, art.9º, I.**

À SAEB, para as providências cabíveis.

PROCURADORIA ADMINISTRATIVA, 15 de setembro de 2015.

Bárbara Camardelli
Procuradora Chefe



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

**TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA
BAHIA E XXXX.**

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº XXXX/20XX

O **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público interno, através da **Secretaria da Administração - SAEB**, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (*data*), com a interveniência da **Secretaria** XXXX, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (*data*), doravante denominado **CEDENTE**, e XXXX, domiciliado em sua sede, localizada na XXXX, CNPJ/MF nº XXXX, neste ato representado pelo Sr.(a) XXXX (*qualificação*), portador(a) de carteira de identidade nº XXXX, expedida pela XXXX, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº XXXX, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, de acordo com o constante do Processo Administrativo nº XXXX, com observância das orientações declinadas no Parecer PGE nº XXXX, de caráter uniforme e sistêmico, e com fundamentação legal nos arts. 43 e 46 da Lei Estadual nº 9.433/2005, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a Cessão de Uso, a título gratuito, pelo **CEDENTE**, do bem imóvel denominado XXXX, localizado na XXXX (*endereço completo*), cadastrado no SIMOV sob o nº XXXX.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA BAHIA

NN. 2015.02.002649 Página 2 de 8 Página www.pge.ba.gov.br

3a. Avenida, 370, Centro Administrativo da Bahia - CEP 41745005, Salvador-BA - Fone: (71) 3115-0492



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

A cessão de uso ajustada por este instrumento tem por finalidade a utilização, pelo **CESSIONÁRIO**, do bem referido na cláusula anterior, exclusivamente para o seguinte fim público: **xxxx**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações do **CESSIONÁRIO**:

- I - manter sob sua guarda e responsabilidade o bem ora cedido ao uso;
- II - não dar ao bem destinação diversa ou estranha à prevista na cláusula anterior;
- III - não ceder, nem transferir, no todo ou em parte, o seu uso a terceiros;
- IV - zelar pela manutenção e conservação do imóvel cedido devendo, se for o caso, o **CESSIONÁRIO** realizar a requalificação/reforma necessária para assegurar a segurança e a adequação física para o uso a que se destina o bem, nos termos e limites de projeto que deve ser encaminhado ao **CEDENTE** para a devida autorização;
- V - assumir a responsabilidade e as despesas com a segurança, conservação e manutenção necessária do bem, inclusive o custeio com benfeitorias necessárias;
- VI - responder por danos pessoais e materiais causados a terceiros;
- VII - prestar todas as informações solicitadas pelo **CEDENTE** referentes ao bem cedido, assim como permitir o acesso dos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente Termo;
- VIII - devolver ao **CEDENTE** o bem em perfeitas condições de uso e conservação, livre e desembaraçado de ônus, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses de extinção/rescisão do presente ajuste, ficando certo que toda e qualquer melhoria que se fizer será automaticamente incorporada ao bem, não gerando em favor do **CESSIONÁRIO** quaisquer direitos à indenização ou retenção;
- IX - assumir, a partir da assinatura deste Termo e/ou da efetiva ocupação, todos os ônus decorrentes da utilização do imóvel, tais como tributos, água, energia elétrica e os demais inerentes ao exercício das atividades do **CESSIONÁRIO**;
- X - providenciar todas as licenças/alvarás necessários ao desenvolvimento das atividades no imóvel;
- XI - contratar seguro para cobrir sinistros que possam ocorrer no imóvel cedido, no valor de R\$ **xxx (xxxx)** com seguradora idônea, cobrindo risco de incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza no espaço cedido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O contrato de seguro, acompanhado de sua apólice, a que se refere o inciso XI desta cláusula, será entregue ao **CEDENTE** no prazo de **XXX (xxxx)** dias contados da assinatura deste Termo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O contrato de seguro deve ser periodicamente renovado, enquanto durar esta Cessão, com atualização anual do valor segurado pelo índice oficial do INPC ou na extinção deste, por outro indexador oficial que lhe sirva de sucedâneo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA BAHIA

NN. 2015.02.002649 Página 3 de 8 Página www.pge.ba.gov.br

3a. Avenida, 370, Centro Administrativo da Bahia - CEP 41745005, Salvador-BA - Fone: (71) 3115-0492



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

As benfeitorias e acessões feitas no imóvel a eles se incorporarão, passando a pertencer ao **CEDENTE**, sem que este fique obrigado a indenizar o **CESSIONÁRIO** e, sem que assista a este qualquer direito de retenção ou a indenização, quando da restituição do bem.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

O prazo de vigência deste Termo será de xxxx (indicar em dias, meses ou anos, em algarismos e por extenso), contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, através de ajuste expresso das partes, firmado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do seu vencimento, com a comprovação do cumprimento das obrigações ora assumidas pelo **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

O **CEDENTE** exercerá a fiscalização do uso adequado do bem, através de vistorias anuais a serem efetuadas por servidor designado pelo órgão ao qual o bem estiver vinculado (Secretaria ora interveniente neste Termo), devendo ser elaborado relatório circunstanciado da situação em que se encontra o bem e se o seu uso está cumprindo as finalidades previstas no presente Termo, com envio deste relatório à Secretaria da Administração - SAEB.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO

O presente Termo poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I – de pleno direito, pelo advento do termo final pactuado na Cláusula Quinta deste instrumento;
- II- por interesse de uma das partes, independente de motivação, desde que comunicada por escrito a pretensão de resili-lo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- II – por motivo de interesse público, por ato unilateral do **CEDENTE**;
- III – quando houver violação das cláusulas deste instrumento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caracterizando sua resolução;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A não restituição do bem cedido imediatamente após a extinção deste termo caracterizará posse injusta e precária pelo **CESSIONÁRIO**, autorizando o **CEDENTE** a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço *incontinenti*, com vistas à reintegração da posse do bem.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Responderá o **CESSIONÁRIO** por todos os danos eventualmente causados ao bem cedido, durante o período de sua posse, observando-se o Processo de Reparação de Danos previsto na Lei estadual nº 12.209/2011.

CLÁUSULA OITAVA - DOS ATOS DE TOLERÂNCIA

Eventual tolerância do **CEDENTE** a qualquer infração às cláusulas e condições do presente

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA BAHIA

NN. 2015.02.002649 Página 4 de 8 Página www.pge.ba.gov.br

3a. Avenida, 370, Centro Administrativo da Bahia - CEP 41745005, Salvador-BA - Fone: (71) 3115-0492



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

Termo, ou da mora na devolução ou retomada, não implicará em renúncia aos direitos que por este instrumento e por lei lhe sejam assegurados.

CLÁUSULA NONA- DA FORMA DE ENTREGA/DEVOLUÇÃO

O recebimento do imóvel pelo **CESSIONÁRIO** será efetuado através de **TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL** assim como deverá ser firmado **TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM IMÓVEL**, quando da devolução do imóvel ao **CEDENTE**, ambos precedidos de vistoria.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Integram este Instrumento o Termo de Entrega e Recebimento e seu respectivo Laudo de vistoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Somente quando se efetuar a vistoria final, constatando-se a situação regular do imóvel cedido, será considerado devolvido o bem.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Cidade de Salvador como único competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Termo.

E por terem assim ajustado, firmam as partes este Termo que será registrado no cadastro de bens imóveis do Estado (SIMOV), estando assinado pelas testemunhas adiante nomeadas, dele extraíndo-se 02 (duas) cópias de igual teor e validade, devendo ser publicado no Diário Oficial do Estado sob a forma de extrato.

Salvador, xx de xxxx de 20xx.

 Secretário da Administração
 (CEDENTE)

 xxxxxxxx
 (CESSIONÁRIO)

 Secretário da xxxx
 (INTERVENIENTE ANUENTE)

TESTEMUNHAS:

 Nome:

 CPF:

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA BAHIA

NN. 2015.02.002649 Página 5 de 8 Página www.pge.ba.gov.br

3a. Avenida, 370, Centro Administrativo da Bahia - CEP 41745005, Salvador-BA - Fone: (71) 3115-0492



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL

O Estado da Bahia, através da Secretaria da [REDACTED], faz a entrega, após vistoria, do bem imóvel [REDACTED] (SIMOV nº [REDACTED]), objeto do TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL nº [REDACTED]/20[REDACTED] a [REDACTED] [cessionário], que, neste ato, o dá como recebido, tendo como representantes legais das partes CEDENTE e CESSIONÁRIO, respectivamente, [REDACTED] e [REDACTED].

Salvador, [REDACTED] de [REDACTED] de 20[REDACTED].

TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM IMÓVEL

O Estado da Bahia, através da Secretaria [REDACTED], após vistoria, recebe o bem imóvel [REDACTED] (SIMOV nº [REDACTED]), objeto do TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL nº [REDACTED]/20[REDACTED], firmado com [REDACTED] [cessionário], que neste ato o devolve, tendo como representantes legais das partes CEDENTE e CESSIONÁRIO, respectivamente, [REDACTED] e [REDACTED].

Salvador, [REDACTED] de [REDACTED] de 20[REDACTED].

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA BAHIA

NN. 2015.02.002649 Página 6 de 8 Página www.pge.ba.gov.br

3a. Avenida, 370, Centro Administrativo da Bahia - CEP 41745005, Salvador-BA - Fone: (71) 3115-0492



**ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA**



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE
PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

**XXXX (número do aditivo sequencial) ADITIVO AO TERMO
CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº XXXX/20XX, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA E XXXX.**

O **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público interno, através da **Secretaria da Administração - SAEB**, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (data), com a intervenção da **Secretaria XXXX**, com sede na XXXX, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXX, neste ato representado por seu titular, Sr.(a) XXXX, devidamente autorizado(a) pelo Decreto publicado no Diário Oficial do Estado na edição de XXXX (data), doravante denominado **CEDENTE**, e XXXX, domiciliado em sua sede, localizada na XXXX, CNPJ/MF nº XXXX, neste ato representada pelo Sr.(a) XXXX (qualificação), portador(a) de carteira de identidade nº XXXX, expedida pela XXXX, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº XXXX, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, de acordo com o constante do Processo Administrativo nº XXXX e com fundamentação legal nos arts. 43 e 46 da Lei Estadual nº 9.433/2005, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Termo de Cessão de Uso nº XXXX, por mais XXXX (*indicar em dias, meses ou anos, em algarismos e por extenso*), a contar da data de sua assinatura, na forma prevista na Cláusula Quinta da cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA

Ficam ratificadas as demais cláusulas do referido Termo de Cessão de Uso.

E por terem assim ajustado, firmam as partes este Termo que será registrado no cadastro de bens imóveis do Estado (SIMOV), estando assinado pelas testemunhas adiante nomeadas, dele extraíndo-se 02 (duas) cópias de igual teor e validade.

Salvador, xxx de xxxxx de 20xx.

Secretário da Administração
(CEDENTE)

XXXXXXXXXX
(CESSIONÁRIO)

Secretário da XXXX
(INTERVENIENTE ANUENTE)

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA BAHIA

NN. 2015.02.002649 Página 8 de 8 Página www.pge.ba.gov.br

3a. Avenida, 370, Centro Administrativo da Bahia - CEP 41745005, Salvador-BA - Fone: (71) 3115-0492