



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PROCESSO PGE Nº: 2023.10.01.00006852

PROCESSO EXTERNO Nº: 019.5113.2023.0082775-09

ORIGEM: Secretaria da Administração

INTERESSADO(A):

DESPACHO DE QUALIFICAÇÃO Nº PA-048-2025

Trata-se de consulta formulada para análise de **regularização da ocupação** e formalização da outorga de uso do imóvel estadual onde funciona o **Hospital Regional Deputado Luís Eduardo Magalhães – HRDLEM**, localizado em Porto Seguro, atualmente gerido pelo **Instituto de Gestão e Humanização – IGH**, Organização Social qualificada no âmbito do Programa Estadual de Organizações Sociais.

O exame do feito ficou a cargo da i. Procuradora Cláudia Zacarias Almeida Médici, que se manifestou através do **Parecer PA-NPMA-477/2025**, chancelado pelo **Despacho PA-NPMA-1068-2025** da i. Procuradora Assistente Gertha Mericia Rios Pinheiro de Almeida.

A conclusão foi pela continuidade das posições já externadas pelo NSESAB e pelo NPMA, que, desde 2024, têm sustentado o mesmo entendimento jurídico de que a concessão de uso é o mecanismo adequado para regularizar a posse e o uso de bens públicos afetos a contratos de gestão firmados com Organizações Sociais, devendo o procedimento observar as normas aplicáveis e assegurar o devido controle patrimonial pelo Estado.

Nesse contexto, manifesto concordância com as orientações delineadas nos referidos pronunciamentos, restando consignado que a estrita observância das recomendações neles consignados incumbe à Administração.

Isto posto, considerando a recorrência de demandas análogas, **confiro caráter uniforme ao Parecer PA-NPMA-477/2025**, nos termos do art. 88, IV, *r*, do Decreto Estadual nº 11.738/2009, c/c art. 9º, I, do Decreto Estadual nº 11.737/2009.



**ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**

À Coordenação Executiva desta Procuradoria Administrativa para adoção das providências cabíveis, inclusive para dar ciência à Exma. Procuradora-Geral do Estado.

Após, retornem os autos à Origem, para ciência e adoção das medidas pertinentes.

PROCURADORIA ADMINISTRATIVA, 28 DE NOVEMBRO DE 2025

**Jamil Cabus Neto
Procurador Chefe**



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PROCESSO PGE Nº: 2023.10.01.00006852

PROCESSO EXTERNO Nº: 019.5113.2023.0082775-09

ORIGEM: Secretaria da Administração

INTERESSADO(A): 'Instituto de Gestão e Humanização'

DESPACHO Nº PA-NPMA-1068-2025

O presente processo versa sobre a regularização da ocupação e formalização da outorga de uso do imóvel estadual onde funciona o **Hospital Regional Deputado Luís Eduardo Magalhães – HRDLEM**, localizado em Porto Seguro, atualmente gerido pelo **Instituto de Gestão e Humanização – IGH**, Organização Social qualificada no âmbito do Programa Estadual de Organizações Sociais.

A questão vem sendo acompanhada por esta Procuradoria desde 2023, tendo sido objeto de sucessivas manifestações técnicas. O **Parecer PA-NPMA-359/2024**, da lavra da i. Procuradora do Estado Cláudia Zacarias Almeida Médici, identificou que a utilização do imóvel pelo IGH decorre diretamente dos contratos de gestão firmados com o Estado, não havendo, contudo, instrumento autônomo de outorga de uso. Nessa oportunidade, recomendou-se a instrução do processo com o **termo de entrega do bem** e o **relatório técnico de vistoria**, além de se indicar que a modalidade jurídica adequada seria a **concessão de uso**, prevista nos arts. 43 e 45 da então vigente Lei Estadual nº 9.433/2005.

Na sequência, o **Despacho PA-NSESAB-315/2024**, proferido pelo i. Procurador Assistente Adriano Ferreira, reforçou a necessidade de complementação documental e de manifestação da DGGUP quanto ao controle patrimonial das unidades hospitalares geridas por OS, o que veio a ser atendido pela SESAB e pela SAEB.

Com a superveniência da **Lei Estadual nº 14.634/2023**, que substituiu integralmente o regime jurídico anterior, e do **Decreto nº 23.427/2025**, que regulamenta



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

o art. 40 da referida lei e estabelece os requisitos para a outorga de uso de bens públicos, o processo retornou à PGE para reanálise sob o novo marco normativo.

Nesse contexto, foi exarado o **Parecer PA-NPMA-477/2025**, novamente da lavra da i. Procuradora do Estado Cláudia Zacarias Almeida Médici, que constitui a manifestação conclusiva sobre a matéria.

O parecer destaca que o imóvel do HRDLEM permanece sob posse do IGH desde o ano de 2017, em decorrência de sucessivos contratos de gestão celebrados com o Estado, sem interrupção na execução dos serviços públicos de saúde.

Reconhece, entretanto, que não há **relatório de vistoria contemporâneo à entrega original do bem**, situação que, embora configure falha procedimental, não inviabiliza a convalidação da posse exercida, admitindo-se, de forma excepcional e saneadora, a regularização retroativa das ocupações vinculadas aos contratos de gestão já encerrados, mediante o reconhecimento do **termo de entrega das chaves** e dos próprios ajustes firmados.

No tocante ao **Contrato de Gestão nº 14/2024**, atualmente vigente, o parecer orienta que a utilização do imóvel deverá ser formalizada mediante **instrumento autônomo de concessão de uso**, nos termos do art. 36, parágrafo único, da Lei nº 14.634/2023, e dos arts. 5º e 22 do Decreto nº 23.427/2025, instruído com **termo de entrega e relatório técnico de vistoria atualizado**, observando-se ainda a necessidade de **vistoria periódica anual**, conforme o art. 25 do Decreto. Reforça-se, ademais, a importância de que a SAEB e a SESAB adotem **procedimento padronizado de outorga e fiscalização**, garantindo uniformidade e segurança jurídica nos casos análogos.

Diante desse contexto, verifica-se a coerência e continuidade entre as manifestações pretéritas do NSESAB e do NPMA, que desde 2024 vêm convergindo para o mesmo entendimento jurídico: a **concessão de uso é o instrumento adequado para a formalização da posse e utilização de bens públicos vinculados a contratos de gestão com Organizações Sociais**, devendo a instrução observar as exigências legais e o controle patrimonial do Estado.



**ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**

Isto posto, acolho o **Parecer PA-NPMA-477/2025**, da lavra da i. Procuradora do Estado Cláudia Zacarias Almeida Médici, pelos seus próprios fundamentos.

À elevada apreciação do ilustre Procurador-Chefe da Procuradoria Administrativa, para convalidação do entendimento e eventual uniformização das orientações.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, 04 DE NOVEMBRO DE 2025

**Gertha Merícia Rios Pinheiro de Almeida
Procuradora Assistente**



**ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**

PROCESSO PGE Nº: 2023.10.01.00006852

PROCESSO EXTERNO Nº: 019.5113.2023.0082775-09

ORIGEM: Secretaria da Administração

INTERESSADO(A): 'Instituto de Gestão e Humanização'

PARECER Nº PA-NPMA-477-2025

**OUTORGA DE USO DE BEM
PÚBLICO - IMÓVEL. CONSULTA -
OUTORGA DE USO DE BEM
PÚBLICO IMÓVEL. Contrato de
Gestão. Regularização de imóvel
ocupado pelo Concessionário.
Considerações.**

O presente feito tem por objeto a regularização da ocupação do imóvel denominado Hospital Regional Deputado Luis Eduardo Magalhães, localizado na BR 367, km 56, Loteamento Quinta do Descobrimento, s/n, Lote F, Quadra 01, Município de Porto Seguro, Estado da Bahia, cadastrado no Sistema de Controle de Bens Imóveis do Estado – SIMOV sob o nº 6201.

Instruído o feito, os autos foram encaminhados a este Núcleo de Patrimônio Público e Meio Ambiente – NPMA/Consultoria, tendo sido emitido o Parecer PA-NPMA-674-2025, aprovado pela i. Chefia imediata, concluindo pela necessidade de esclarecimentos acerca da entrega do imóvel ao Contratado (Instituto de Gestão e Humanização – IGH), bem como de juntada de cópia do termo de entrega do imóvel e relatório de vistoria.

Após a juntada de Termo de Entrega das Chaves datado de 11.04.2017 – documento SEI nº 00120108888, o processo retornou ao NPMA/Consultoria, tendo sido exarado o Parecer PA-NPMA-389-2025, aprovado pela i. Chefia imediata, solicitando que fosse informado: 1 – se o imóvel em questão permanece, de forma ininterrupta, na posse do IGH desde 11.04.2017; 2 – se há relatório de vistoria do bem imóvel datado de



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

11.04.2017 (data da entrega das chaves, de acordo com o documento SEI nº 00120108888); 3– se quando da celebração do Contrato de Gestão Emergencial nº 004/2023 foi realizada vistoria no imóvel; 4 - se quando da celebração do Contrato de Gestão nº 14/2024 foi realizada vistoria no imóvel.

Em resposta ao quanto requerido, a Secretaria da Saúde – SESAB esclareceu que: 1) não foi elaborado relatório de vistoria do imóvel na época da sua entrega ao IGH (11.04.2017); 2) o imóvel encontra-se na posse do IGH desde a assinatura do contrato de gestão nº 21/2017; 3) foi realizada vistoria no bem em 24.05.2023, época da celebração do contrato de gestão emergencial 004/2023; 4) não foi elaborado relatório de vistoria do imóvel a época da Celebração do Contrato de Gestão nº 14/2024.

Os autos, então, retornaram para análise.

É o breve relatório.

De início, imprescindível destacar, como já mencionado nos opinativos precedentes, que, desde 2017 e sem interrupções, o IGH ocupa o imóvel objeto deste feito para cumprir as finalidades descritas nos Contrato de Gestão firmados entre as partes, quais sejam, Contrato nº 21/2017, Contrato Emergencial nº 004/2023 e Contrato nº 14/2024.

Por esse motivo, a outorga de uso ora em análise não pode ser avaliada de forma autônoma, mas sim observando o contexto das obrigações e disposições firmadas nos contratos de gestão que já previam a disponibilização do bem público estadual ao Contratado.

Apesar dos ajustes celebrados determinarem como obrigação do Estado da Bahia a disponibilização do bem imóvel denominado Hospital Regional Deputado Luis Eduardo Magalhães ao Contratado, não foi elaborado relatório de vistoria do imóvel à época da entrega das chaves em 2017, nem quando da assinatura dos contratos seguintes, conforme informações prestadas pela SESAB, o que representa falha no procedimento de formalização da posse e na instrução da outorga.

A vistoria é providência essencial para caracterizar juridicamente a entrega do bem, permitindo aferir suas condições físicas e delimitar responsabilidades quanto a



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

eventuais danos ou depreciações. O Termo de Entrega das Chaves, por si só, constitui mero ato material de transferência da posse, insuficiente para formalizar validamente a outorga de uso.

Embora tenha sido realizada uma vistoria em 2023, quando da celebração do Contrato Emergencial nº 004/2023, esta providência não supre a ausência da vistoria inicial (2017), pois não possibilita aferir o estado original do bem e tampouco a eventual responsabilidade do gestor por alterações posteriores.

Não obstante o quanto pontuado, mas considerando que a posse do imóvel decorre diretamente dos contratos de gestão firmados e que o permanece exercendo suas atividades no local, admite-se, de forma excepcional e pontual, que a regularização da ocupação referente aos contratos de gestão já encerrados (Contratos nº 21/2017 e nº 004/2023) seja formalizada mediante o contrato de gestão e o termo de entrega das chaves, sem necessidade de instrumento autônomo de outorga.

Tal medida tem caráter saneador, buscando regularizar situações pretéritas em que o bem estadual foi disponibilizado a organizações sociais para execução de serviços públicos de saúde, sem prejuízo da necessidade de aperfeiçoar os procedimentos administrativos futuros.

Todavia, para os contratos de gestão vigentes, impõe-se a adoção do procedimento completo, com a celebração de instrumento autônomo de concessão de uso e a realização prévia de vistoria técnica, acompanhada do respectivo termo de entrega das chaves, conferindo, assim, segurança jurídica à relação, reforçando o controle patrimonial e alinhando-se às boas práticas de gestão pública recomendadas pela legislação vigente.

Isto porque a regra geral é que a outorga de uso do imóvel onde está instalado o hospital deve ser realizada à entidade gestora mediante a modalidade “concessão de uso”, em face do disposto no art. 36, parágrafo único, da Lei Estadual nº 14.634/20231, que disciplina as normas de licitações e contratos administrativos aplicáveis no âmbito da Administração Pública do Estado da Bahia.

Com a entrada em vigor da mencionada Lei de Licitações estadual, a antiga previsão do art. 37 da Lei nº 8.647/2003 foi, portanto, superada, de modo que o



ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

instrumento jurídico de concessão passou a constituir o regime padrão para a transferência de uso de bens vinculados a contratos de gestão.

Registre-se que o entendimento ora defendido encontra-se alinhado com posicionamento já explicitado pela i. Procuradora Assistente Gertha Merícia R. P. de Almeida, no âmbito do processo SEI Nº 019.5113.2023.0082250-29:

“Como regra geral, entendo que as outorgas de uso do **imóvel** onde está instalado o Hospital e dos **bens móveis** que os guarnecem devem ser realizadas à entidade gestora mediante a modalidade “**concessão de uso**”, em face do disposto **no art. 36, parágrafo único, da Lei Estadual nº 14.634/2023**, que disciplina as normas de licitações e contratos administrativos aplicáveis no âmbito da Administração Pública do Estado da Bahia.

A Lei Estadual no 8.647/2003, que dispõe sobre do Programa Estadual de Organizações Sociais, prevê que o Estado “ poderá, sempre a título precário, autorizar às Organizações Sociais o uso de bens, instalações e equipamentos públicos necessários ao cumprimento dos objetivos no Contrato de Gestão” (art. 37), entretanto, posteriormente, com a entrada em vigor da Lei Estadual no 9.433/2005 (art. 45, §2º), o legislador optou em garantir a outorga de uso de bens relacionados a Contratos de Gestão através da modalidade “concessão de uso” que se inclui na categoria de contrato administrativo (igualmente ao Contrato de Gestão), afastando a precariedade inerente às modalidades “permissão de uso” e “autorização de uso”. A Lei Estadual no 9.433/2005 foi revogada pela Lei Estadual nº 14.634/2023 que manteve a previsão similar em seu art. 36, parágrafo único”.

Por fim, ressalta-se a importância da adoção de procedimento padronizado para a entrega, vistoria e fiscalização dos bens públicos vinculados aos contratos de gestão, em conformidade com o art. 25 do Decreto nº 23.427/2025, a fim de prevenir futuras inconsistências e assegurar a adequada proteção do patrimônio estadual.

Assim, diante do exposto, conclui-se:

1) pela regularização da ocupação referente aos contratos de gestão já encerrados (nº 21/2017 e nº 004/2023) mediante o reconhecimento de que o contrato de gestão,



**ESTADO DA BAHIA
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**

acompanhado do termo de entrega das chaves, é suficiente para fins de formalização da posse e uso do imóvel, sem necessidade de instrumento autônomo de outorga;

2) pela formalização de contrato de concessão de uso, instruído com relatório de vistoria e termo de entrega do imóvel, em observância ao art. 36, parágrafo único, da Lei Estadual nº 14.634/2023, e às boas práticas de gestão patrimonial, para regularização da outorga de uso relacionada aos contratos de gestão vigentes;

3) pela necessidade de adoção de procedimento padrão de entrega e vistoria de bens públicos vinculados a contratos de gestão, de modo a prevenir futuras irregularidades e resguardar o patrimônio estadual.

À superior consideração.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, 29 DE OUTUBRO DE 2025

**Cláudia Zacarias Almeida Médici
Procuradora do Estado**