

**Procuradoria-Geral do Município**

**Procuradoria Municipal Setorial 05 (SMCEC) - PGM**

**PGM - INFORMAÇÃO JURÍDICA REFERENCIAL PMS-05 Nº 25 / 2023**

<b>PROCESSO SEI Nº</b>	: 22.0.000124410-1
<b>INFORMAÇÃO Nº</b>	: 25/2023
<b>INTERESSADO</b>	: SMAP - Autarquias e Fundação Municipais
<b>ASSUNTO</b>	: Permissões de Uso onerosas e não onerosas de imóveis municipais pertencentes à Administração Direta e Indireta – Decreto Municipal n.º 20.355, de 13 de setembro de 2019, e suas alterações – Procedimentos e documentação – Minutas de Decreto e de Termos de Permissão de Uso

À CPSEA/PGM e à PGADPUMA /PGM:

## **1. RELATÓRIO**

Trata-se de análise jurídica com vista à elaboração de Informação Jurídica Referencial sintetizando as orientações envolvendo processo de concessão de Termo de Permissão de Uso, a fim de estabelecer orientação padronizada na temática.

Tendo em vista que o Decreto Municipal n.º 20.355, de 13 de setembro de 2019, aplicável aos Termos de Permissão de Uso, destina-se tanto à Administração Direta como Indireta, a presente manifestação destina-se aos imóveis públicos municipais e aos próprios das autarquias e fundação. Ressalva-se apenas a não aplicação do Decreto e da presente orientação para os próprios do DEMHAB relativos ao uso para fins de moradia, mantendo-se nos demais casos.

Importa ainda referir a competência das autarquias e fundação para expedir Instrução Normativa para determinar competência dos seus órgãos na aplicação das regras e organização do fluxo administrativo das permissões de uso.

A edição da Informação Jurídica Referencial justifica-se pelos seguintes motivos:

*A matéria pode ser abarcada em orientação geral;*

*Há notícia de inúmeros expedientes repetitivos, tanto na Administração Direta como na Indireta;*

*O preenchimento dos requisitos pode ser confirmado pela área técnica;*

*Há possibilidade de adoção de minutas padronizadas tanto para o decreto, sendo o caso, quanto para o TPU;*

*Com a utilização de minutas padronizadas e da orientação geral, a atividade jurídica individualizada se restringiria ao atendimento das exigências legais a partir da simples conferência de documentos.*

No Despacho CPSEA/PGM 20670679, houve a determinação do tema e da relatoria, em consonância com o entendimento da necessidade de elaboração da Informação Jurídica Referencial no presente caso.

Registra-se que, nos termos da Instrução Normativa n.º 004/2022 da PGM, as Informações Jurídicas Referenciais são orientações gerais para casos concretos e repetitivos. Sua emissão dispensa análise individualizada pelos Órgãos consultivos da PGM, desde que a área técnica ateste, de forma expressa, que o caso concreto se amolda aos termos da citada manifestação. Desse modo, casos que apresentem especificidades ou circunstâncias diferenciadas, que possam demandar a exigência de requisitos ou orientações complementares, devem ser submetidos a nova análise jurídica.

Passa-se, pois, ao desenvolvimento da Informação Jurídica Referencial, ressalvando-se, desde já, que não compete a essa Procuradoria avaliar questões técnicas e de mérito (conveniência e oportunidade), uma vez que tal avaliação compete ao Gestor e à equipe técnica correspondente. Cumpre apontar, igualmente, que a presente manifestação tem caráter meramente opinativo, sem qualquer conteúdo decisório, não vinculando as decisões que eventualmente sejam adotadas pelos titulares da competência normativa.

É o relatório.

## **2. DA NOÇÃO DE PERMISSÃO DE USO, DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DAS ESPÉCIES DE TERMOS DE PERMISSÃO DE USO**

Conceitualmente, a permissão de uso é o instituto de Direito Administrativo, de caráter negocial não contratual, mediante o qual a Administração transfere o uso de bem público a particular, em caráter precário, a título oneroso ou gratuito. A esse respeito, assim preleciona o professor Hely Lopes Meirelles:

*“Permissão de uso é ato negocial unilateral, discricionário e precário através do qual a Administração faculta ao particular a utilização individual de determinado bem público. Como ato negocial, pode ser com ou sem condições, gratuito ou remunerado, por tempo certo ou indeterminado, conforme estabelecido no termo próprio, mas sempre modificável e revogável unilateralmente pela Administração, quando o interesse público o exigir, dados sua natureza precária e o poder discricionário do permitente para consentir e retirar o uso especial do bem público.”*

[MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 27. ed. São Paulo: Malheiros, 2002. p. 493];

No que se refere ao regramento legislativo municipal acerca da Permissão de Uso, a Lei Orgânica do Município, ao tratar do tema, assim estabelece em seu art. 15, III:

*“Art. 15 – O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso, atendido o interesse público, coletivo ou social, nas seguintes condições:*

*(...)*

*III – a permissão será feita por decreto;”*

Como se observa, a Lei Orgânica do Município estabeleceu tão-somente a exigência que a formalização da permissão de uso de bens municipais seja precedida da edição de decreto.

Todavia, veja-se que a exigência é dirigida aos bens municipais estrito senso, isto é, da

Administração Direta, e para os bens públicos das autarquias e fundação, ou seja, da Administração Indireta, não há base legal expressa, com o que não se exige que seja precedido de Decreto específico.

Já no tocante à permissão de uso de bens imóveis, em específico, a matéria foi regulamentada pelo Poder Executivo Municipal, observado o preceito basilar estabelecido pela LOM, com a edição do Decreto Municipal n.º 20.355/2019, que *“Dispõe sobre procedimentos para outorga de permissão de uso de imóveis municipais a terceiros particulares e sua formalização por meio de instrumentos legais”*, que foi posteriormente alterado pelos Decretos Municipais n.º 21.171, de 22 de setembro de 2021, e 21.988, de 18 de maio de 2023.

Nos termos do art. 3.º do Decreto, as permissões de uso foram classificadas em duas espécies: onerosas e não onerosas. Assim, os requisitos, a documentação necessária e os procedimentos para a formalização dessas duas espécies de Termos de Permissão de Uso serão o objeto desta Informação Jurídica Referencial.

### **3. DOS REQUISITOS JURÍDICOS E DOCUMENTOS NECESSÁRIOS**

#### **3.1. Dos requisitos jurídicos e documentos necessários à formalização de Termo de Permissão de Uso Onerosa**

Em regra, conforme estabelecido no art. 4.º do Decreto, a permissão de uso onerosa de imóveis desocupados será efetivada por meio de licitação pública, nos termos da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, ou da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, a ser encaminhada pela Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, e somente será processada para fins não-residenciais, especialmente em imóveis em que ainda não se possa dar a destinação final gravada patrimonialmente.

Todavia, essa regra geral apresenta uma excepcionalização constante nos arts. 14 a 19 do Decreto, que estabelecem que, quando for constatada a existência de ocupação irregular de próprio municipal, será oportunizada ao ocupante a outorga de permissão de uso onerosa, sem a necessidade de licitação prévia, até o encerramento do procedimento licitatório, a ser encaminhado pela Diretoria da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal (atualmente, essa responsabilidade compete à Diretoria de Gestão do Patrimônio, que será referida daqui para a frente nesta Informação, para fins da Administração Direta, e, nas autarquias e fundação, será o órgão competente em cada uma), preservado o interesse público na regularização.

Para que a permissão de uso onerosa possa ser levada a efeito, são exigidas pelo art. 16 do Decreto o atendimento de determinadas condições por parte do requerente, conforme segue:

*“Art. 16 – São condições dirigidas ao requerente para a concretização da permissão de uso de que trata o art. 14 deste Decreto:*

*I – a apresentação da prova de ocupação do imóvel por mais de 5 (cinco) anos;*

*II – a formalização expressa do ocupante da anuência quanto aos valores mensais atribuídos desde a data inicial da ocupação, condições de reajuste, obrigações e precariedade do TPU;*

*III – a inexistência de outra permissão de uso no âmbito do Município de Porto Alegre pelo ocupante;*

*IV – a inexistência de requerimento de permissão de uso, para o mesmo imóvel, por outro solicitante; e*

*V – a apresentação das Declarações e Certidões arroladas no Anexo I*

*deste Decreto.”.*

No que se refere à ocupação do imóvel, deve ser comprovado que o próprio requerente vem ocupando o imóvel há mais de cinco anos, não sendo admitida a contabilização de ocupação por terceiros para cálculo desse período mínimo.

Ressalte-se que, nos termos do art. 15, compete à DGPAT/SMAP a apreciação dos requisitos condicionantes e a fixação do valor mensal a ser pago, além do posterior encaminhamento para assinatura do TPU. Em sua manifestação, a DGPAT/SMAP deverá atestar, de forma fundamentada, o atendimento de todos os requisitos condicionantes exigidos pelo Decreto Municipal n.º 20.355/2019, fixar o valor mensal a ser pago e opinar de forma conclusiva acerca da viabilidade da permissão de uso requerida.

No caso da Administração Indireta, os órgãos competentes farão essas mesmas tarefas.

Por outro lado, a elaboração do laudo de avaliação do imóvel, necessário para a fixação do valor mensal a ser pago pela permissão de uso, cabe à Equipe de Avaliação de Próprios e Locações da Secretaria Municipal da Fazenda, conforme competência estabelecida pelo art. 59, I, c, do Decreto Municipal n.º 20.843/2020.

### **3.2. Dos requisitos jurídicos e documentos necessários à formalização de Termo de Permissão de Uso Não Onerosa**

A permissão de uso não onerosa, por sua vez, é prevista nos arts. 5.º a 13 do Decreto e sua outorga é condicionada a deliberação do titular da SMAP, após análise da área competente quanto ao interesse público de projeto a ser apresentado pelo interessado, que deve ser, obrigatoriamente, pessoa jurídica. A competência para receber e processar os pedidos, conforme art. 7.º, pertence à DGPAT/SMAP, que deverá consultar previamente o órgão responsável pelo imóvel e/ou aquele que detenha atribuições correlatas à finalidade do uso pretendida pelo requerente, observadas as peculiaridades de cada caso.

Juntamente com o pedido, o requerente deverá apresentar os documentos relacionados no art. 8.º, a seguir elencados:

*I – cópia dos atos constitutivos da pessoa jurídica;*

*II – documento do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);*

*III – cópia da identificação do representante legal;*

*IV – projeto para uso do imóvel demonstrando o interesse público; e*

*V – Declarações e Certidões arroladas no Anexo I deste Decreto.*

*Parágrafo único. Nos procedimentos relativos à permissão de uso de próprio municipal à entidade conveniada ou parceira, a regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e FGTS deverá ser comprovada junto ao Órgão Municipal responsável pelo projeto, por ocasião da formalização do Termo de Convênio, Termo de Colaboração ou outro instrumento jurídico congêneres.”*

Na Administração Indireta, os documentos exigidos da pessoa jurídica privada são os mesmos e a área técnica designada também deve receber e processar os pedidos, antes da deliberação do titular do órgão.

#### **3.2.1 Da análise e aprovação do projeto de interesse público**

No que se refere à análise e aprovação do projeto apresentado pelo requerente, assim

estabelece o art. 9.º do Decreto:

*“Art. 9.º O órgão municipal vinculado ao conteúdo do projeto deverá se manifestar quanto ao interesse público e viabilidade do projeto, podendo requisitar alterações que viabilizem sua posterior implementação e fiscalização.*

*§ 1.º Para fins de aferição do interesse público a que se refere o caput deste artigo, a instrumentalização da permissão de uso considerará:*

*I – o número de atendimentos a serem realizados pelos proponentes; e*

*II – o público a que se destina o projeto mencionado no art. 8º, inc. IV deste Decreto, considerando-se, especialmente:*

*a) crianças e adolescentes;*

*b) idosos;*

*c) pessoas em situação de vulnerabilidade; e*

*d) pessoas com deficiência, nos termos do art. 2º da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).*

*§ 2.º A pessoa jurídica a que se pretende outorgar a permissão de uso não onerosa deverá atender aos seguintes critérios:*

*I – não possuir fins lucrativos; e*

*II – comprovar que o projeto da permissão de uso destina-se a programas de fins educacionais, sociais, ambientais, culturais, de inovação ou outros de relevante interesse público.”.*

Dessa forma, o órgão municipal vinculado ao projeto deverá se manifestar quanto ao interesse público e viabilidade do projeto, de forma expressa e fundamentada, considerando os pontos elencados nos dois parágrafos desse artigo, e opinar pela aprovação ou reprovação do pedido.

### **3.2.2. Da emissão do parecer técnico**

Nos termos do art. 10 do Decreto, após análise da documentação apresentada e da justificativa de interesse público elaborada pelo órgão vinculado ao projeto, a DGPAT/SMAP, ou a área técnica correspondente da autarquia/fundação, deverá emitir parecer técnico fundamentado, atestando o atendimento de todos os requisitos exigidos no Decreto e opinando de forma conclusiva acerca da viabilidade da permissão de uso requerida.

### **3.3. Dos demais documentos necessários à instrução do processo**

Além dos documentos arrolados no Anexo I do Decreto Municipal n.º 20.355/2019, deverá ser juntada ao expediente a seguinte documentação, necessária para a identificação do imóvel e comprovação de sua propriedade ou posse pública, assim como complementação da instrução do processo:

a) Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente, ou documento comprobatório de posse pública;

b) minuta de Decreto (apenas para Administração Direta);

c) Resumo Explicativo, exigido pelo art. 22 da Ordem de Serviço n.º 05/2021 (apenas para Administração Direta); e

d) minuta de TPU.

### **3.4. Da Deliberação do Gestor**

Os processos de regularização de ocupação irregular mediante permissão de uso onerosa e as solicitações de permissão de uso não onerosa deverão, após a conclusão da instrução do processo referida nos itens 3.1 a 3.3 desta Informação, ser submetidos à deliberação do titular da SMAP ou titular da Autarquia ou Fundação, que deverá se manifestar de forma fundamentada acerca da outorga da permissão de uso, referindo expressamente a presença do interesse público, a conveniência do pedido e o preenchimento de todos os requisitos do Decreto Municipal n.º 20.355/2019.

## **4. DO MODELO DE DECRETO**

Na hipótese de decisão favorável, apenas no caso da Administração Direta, será encaminhada a permissão de uso para homologação do Sr. Prefeito Municipal e edição do Decreto correspondente, nos termos do art. 15, inc. III, da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, observado o procedimento estabelecido na Ordem de Serviço n.º 5/2020.

No caso de permissão de uso de próprio de autarquia, com a autorização do Conselho Deliberativo e publicação do Termo de Permissão de Uso está perfectibilizado o ato da Permissão, independentemente de Decreto.

Para fins de formalização do Termo de Permissão de Uso, o processo deverá ser enviado ao SECON/CAF/PGM para convocação do requerente para celebrar o Termo de Permissão de Uso com o Município ou Autarquia, nos termos do artigo 13 do Decreto Municipal n.º 21.505, de 30 de maio de 2022, e do Regimento Interno da PGM, artigo 37, inciso V. Previamente à efetivação da permissão, deverá ser promovida a renovação das certidões eventualmente vencidas, que deverão estar todas em vigor na data de assinatura do TPU, considerando, para tanto, a data da última assinatura aposta no documento.

A título de padronização, sugerimos a minuta de Decreto que consta no Anexo I desta Informação.

Quando a permissão for para Pessoa Física, permitida somente no caso de permissão de uso onerosa, orienta-se que conste apenas nome e CPF descaracterizado, para fins de atendimento aos princípios da adequação e necessidade da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados). A base legal para publicação diz respeito à obrigação legal prevista no artigo 15, inciso III, da Lei Orgânica Municipal, combinada com o artigo 7.º, inciso II, da LGPD, e com o artigo 31, inciso V, § 3º, da LAI (Lei de Acesso à Informação). Ainda, o tratamento está embasado na persecução do interesse público, de acordo com o artigo 23, inciso I, da LGPD.

Nesse caso, entende-se que há interesse público preponderante na divulgação de dados para fins de controle social e transparência nos processos de permissão de uso de bens imóveis. O nome para a devida identificação e o CPF para fins de afastar homônimos. O CPF também é importante em decorrência de ser esse o número que melhor consegue dar credibilidade e confiabilidade aos cadastros de cidadãos, servido também para o controle de fraudes e ilicitudes. Assim, a publicação desses dados é adequada e necessária.

O CPF, todavia, deve ser descaracterizado como uma forma de mitigar danos ao seu titular à luz da LGPD. Veja-se que a publicação de forma descaracterizada é suficiente para casos de homônimos, de modo que o controle social não será prejudicado (princípio da necessidade, proporcionalidade e adequação). A título de analogia, destaca-se que essa recomendação de descaracterização do CPF é adotada no âmbito federal, conforme consta no Guia de Orientações da LAI da CGU:

*“Sugere-se, ainda, que sejam divulgados os beneficiários, acompanhados do nome do projeto, valor do benefício, situação do projeto, prazo,*

*patrocinadores e/ou doadores, discriminados por data da captação e valor captado. Quando houver necessidade de publicação do CPF, tanto de beneficiários como de patrocinadores e/ou doadores, recomenda-se a sua descaracterização por meio da ocultação dos três primeiros dígitos e dos dois dígitos verificadores.” (https://www.gov.br/acessoainformacao/pt-br/lai-para-sic/guias-e-orientacoes/gta-6a-versao-2019.pdf)*

Assim, com relação ao CPF, recomenda-se a sua descaracterização por meio da ocultação dos três primeiros dígitos e dos dois dígitos verificadores.

## **5. DOS MODELOS DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO**

A identificação das partes, a descrição do imóvel, o preço mensal, se for o caso, as condições de uso, obrigações, vedações, penalidades, hipóteses de revogação, prazo de utilização, responsabilidades quanto ao zelo do próprio municipal e demais condições de execução devem ser estipulados em Termo de Permissão de Uso a ser firmado, nos termos estabelecidos pelo Decreto Municipal n.º 20.355/2019.

Para fins de padronização, sugerimos as minutas de Termo de Permissão de Uso que seguem em Anexos II e III ao final da presente Informação.

A respeito das minutas, cumpre-nos registrar que, no tocante às Cláusulas que estabelecem as sanções administrativas por descumprimentos das obrigações por parte dos permissionários, adotamos as orientações constantes na Informação PMS-09 n.º 2577/2023 (23594346), lavrada nos autos processo administrativo n.º 20.0.000076424-9, que a seguir transcrevemos:

*“(…)*

*Já com relação à multa de mora, considerando que essa deve ser aplicada para hipóteses de atraso injustificado [1] , sugere-se a seguinte redação para o parágrafo primeiro:*

*‘PARÁGRAFO PRIMEIRO [1]: O atraso injustificado das obrigações previstas neste Termo de Permissão de Uso conferirá ao Município a prerrogativa de cominar multa moratória de X% (um por cento) por dia sobre o valor X, até o limite de 30 (trinta) dias;’*

*Tal sugestão para o parágrafo primeiro visa a compatibilizar a redação da cláusula com as disposições legais. A aplicação do percentual por dia, com um limite de 30 dias é apenas uma sugestão, podendo a SMAP dispor de forma diversa, caso entenda mais conveniente. Considerando essa proposta de percentual por dia, deixamos em destaque amarelo o percentual e a base de cálculo para serem definidos pela SMAP, que deve levar em consideração critérios de razoabilidade. Nos contratos, em regra, é sugerido para a multa moratória o valor da parcela não cumprida, o que, todavia, talvez não seja pertinente para os TPUs.*

*Lembre-se que, com relação aos valores das multas (seja moratória ou compensatória), cumpre “à Administração definir percentuais em atenção ao princípio da razoabilidade e de acordo com a prática corrente de mercado. Nesse tocante, o Código Civil veda a fixação de multa em valor superior ao da obrigação principal [2].”*

*Com relação à multa compensatória (item 11.1.2 [2]), para fins de aperfeiçoamento, sugerimos que a SMAP utilize como base de cálculo para incidência do percentual da multa o valor total [3] do TPU (correspondente a 12 meses para TPUs com prazo indeterminado). Com*

essa nova base de cálculo, sugerimos que os percentuais sejam revistos, até para que o percentual da multa compensatória fique dentro do patamar mínimo e máximo previsto no §3º do artigo 156 da Lei 14.133/2021 (mesmo que seja ainda utilizada a Lei 8.666/93, entendemos que esse patamar da nova Lei pode ser utilizado por analogia, considerando que na Lei 8.666/93 não havia disposição específica quanto a isso).

Quanto à penalidade prevista no item 11.1.3. [3], entendemos que essa é adequada à Lei 8.666/93. No entanto, precisará de nova redação quando a Lei 8.666/93 não estiver mais em vigor e houver a celebração de TPU com base na Lei 14.133/21, uma vez que nesta nova lei no lugar da "suspensão temporária" haverá o "impedimento de licitar e contratar", previsto no artigo 156, inciso III, da mencionada Lei, sendo que há também novidades na Lei 14.133/21 quanto a essa penalidade não previstas na lei anterior, como é o caso do previsto no §4º do artigo 156 da Lei 14.133/21.

Quanto à penalidade prevista no item 11.1.4. [4], entendemos que essa é adequada à Lei 8.666/93, desde que corrigida a remissão feita ao "inciso anterior", pois não há nenhum inciso anterior. Acredita-se que a menção ao "inciso anterior" tenha sido retirado da redação do inciso IV do artigo 87 da Lei 8.666/93, que remete ao prazo da suspensão temporária. Assim é possível substituir o termo "inciso anterior" por "item 11.1.3" ou por "item anterior".

Ainda, destacamos que o item 11.1.4 também precisará de nova redação quando a Lei 8.666/93 não estiver mais em vigor e houver a celebração de TPU com base na Lei 14.133/21, uma vez que nesta nova lei há novidades quanto a essa sanção, como é o caso do previsto no §5º do artigo 156 da Lei 14.133/21."

Dessa forma, nos termos da orientação supra, temos que é competência da SMAP, ou área correspondente da autarquia/fundação, observados critérios de conveniência, oportunidade e razoabilidade, definir os percentuais e a base de cálculo de referência para o dimensionamento das multas aplicáveis em razão de descumprimento das obrigações constantes nos Termos de Permissão de Uso.

## 6. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DE INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Para fins de verificação da viabilidade jurídica da outorga de permissão de uso onerosa e não onerosa, nos termos do Decreto e desta Informação, os elementos elencados nos formulários abaixo precisam constar em cada processo administrativo, devendo a área técnica atestar a sua presença, com a identificação do documento SEI respectivo:

### 6.1. Termo de Permissão de Uso Onerosa no caso de pedido de regularização

Requisito	Doc. SEI
) requerimento de outorga de permissão de uso onerosa para regularização de ocupação irregular de imóvel municipal, direcionado à DGPAT/SMAP ou área competente da autarquia/fundação	



I) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, comprovada por meio de documentação emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com, no mínimo, 01 (um) ano de existência, com cadastro ativo e registro de atividade compatível com a finalidade de utilização do imóvel objeto da permissão de uso, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp">https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp</a>	
II) Cópia do Estatuto, contrato social e suas alterações, ato constitutivo, devidamente registrados na Junta Comercial, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício	
V) Certificado da Condição do Microempreendedor Individual (CCMEI), se for o caso ( <a href="https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/servicos-para-me/emissao-de-comprovante-ccmei">https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/servicos-para-me/emissao-de-comprovante-ccmei</a> )	
V) Cópia dos documentos pessoais do representante legal (Carteira de Identidade e CPF)	
VI) Contato telefônico e endereço eletrônico do representante legal da empresa, impreterível para assinatura do Termo de Permissão de Uso, recebimento de comunicados, notificações e guias de pagamento	
VII) Descrição da área do imóvel objeto de permissão, com suas confrontações;	
VIII) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de tributos e contribuições administradas pela Receita Federal e quanto à Dívida Ativa da União e Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social, atualizada e válida, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir">https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir</a>	
X) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, atualizado e válido, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf">https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf</a>	
X) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT, comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho <a href="https://www.tst.jus.br/certidao1">https://www.tst.jus.br/certidao1</a>	
XI) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre, atualizada e válida, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://siat.procempa.com.br/siat/ArrSolicitarCertidaoGeralDebTributarios_Internet.do">https://siat.procempa.com.br/siat/ArrSolicitarCertidaoGeralDebTributarios_Internet.do</a>	
XII) Alvará de Localização e Funcionamento ou Autodeclaração de Dispensa de Alvará, tratando-se de atividade econômica de baixo risco, na forma estabelecida pelo Decreto Municipal nº 21.007, de 26 de abril de 2021, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo <a href="https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/sala-do-empreendedor">https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/sala-do-empreendedor</a> <a href="https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/emissao-da-autodeclaracao-de-dispensa-de-alvara">https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/emissao-da-autodeclaracao-de-dispensa-de-alvara</a>	
XIII) Alvará de Saúde ou Certidão de Isenção de Alvará de Saúde, expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Porto Alegre <a href="https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/alvara-de-saude-certidoes-e-documentos-estabelecimentos-de-servicos-de">https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/alvara-de-saude-certidoes-e-documentos-estabelecimentos-de-servicos-de</a>	
XIV) Declaração, sob as penas da lei, firmada pela autoridade máxima da pessoa jurídica interessada no imóvel, informando que nenhum dos seus dirigentes, administradores, sócios ou associados é membro de Poder ou do Ministério Público, ou dirigente, servidor, empregado ou cargo em comissão de órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Porto Alegre, direta ou indireta, estendendo-se a vedação aos respectivos cônjuges ou companheiros, bem como parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, conforme modelo (Anexo II do Decreto n.º 20.355/2019)	
XV) prova da ocupação do imóvel por mais de 05 (cinco) anos	
XVI) declaração de anuência quanto aos valores mensais atribuídos desde a data inicial da ocupação, condições de reajuste, obrigações e precariedade do TPU, conforme modelo (Anexo III do Decreto n.º 20.355/2019)	
XVII) comprovante de adimplência das contas relativas ao consumo de energia elétrica e água	
XVIII) manifestação da DGPAT/SMAP, ou outro setor competente, atestando a inexistência de outra permissão de uso no âmbito do Município de Porto Alegre pelo ocupante	

XIX) manifestação da DGPAT/SMAP, ou outro setor competente, atestando a inexistência de requerimento de permissão de uso, para o mesmo imóvel, por outro solicitante	
XX) Laudo de Avaliação, expedido pela EAPL/SMF, contendo o valor de mercado da permissão de uso mensal do imóvel	
XXI) Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente, ou documento comprobatório de posse pública	
XXII) minuta de Decreto (apenas no caso da Administração Direta)	
XXIII) Resumo Explicativo, exigido pelo art. 22 da Ordem de Serviço n.º 05/2021 (apenas no caso da Administração Direta)	
XXIV) minuta de Termo de Permissão de Uso Onerosa	
XXV) manifestação fundamentada da DGPAT/SMAP ou outro setor competente na autarquia ou fundação atestando o atendimento de todos os requisitos condicionantes exigidos pelo Decreto Municipal n.º 20.355/2019, fixando o valor mensal a ser pago e opinando de forma conclusiva acerca da viabilidade da permissão de uso requerida	
XXVI) deliberação fundamentada do titular da SMAP ou titular da pasta da Administração Indireta acerca da outorga da permissão de uso, referindo expressamente a presença do interesse público, a conveniência do pedido e o preenchimento de todos os requisitos do Decreto Municipal n.º 20.355/2019	

## 6.2. Termo de Permissão de Uso Não Onerosa

Requisito	Doc. SEI
<p>I) requerimento de outorga de permissão de uso não onerosa para desenvolvimento de projeto de interesse público, direcionado à DGPAT/SMAP ou órgão competente da autarquia ou fundação, contendo:</p> <p>a) Cópia do Estatuto, contrato social e suas alterações, ato constitutivo, devidamente registrados na Junta Comercial, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício</p> <p>b) Certificado da Condição do Microempreendedor Individual (CCMEI), se for o caso (<a href="https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/servicos-para-mei/emissao-de-comprovante-ccmei">https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/servicos-para-mei/emissao-de-comprovante-ccmei</a>)</p> <p>c) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, comprovada por meio de documentação emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com, no mínimo, 01 (um) ano de existência, com cadastro ativo e registro de atividade compatível com a finalidade de utilização do imóvel objeto da permissão de uso, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp">https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp</a></p> <p>d) Cópia dos documentos pessoais do representante legal (Carteira de Identidade e CPF)</p> <p>e) Projeto para o uso do imóvel, com alinhamento a ações ou programas de fins educacionais, sociais, ambientais, culturais, de inovação ou outros de relevante interesse público para a administração municipal</p>	
II) Contato telefônico e endereço eletrônico do representante legal da empresa, impreterível para assinatura do Termo de Permissão de Uso, recebimento de comunicados, notificações e guias de pagamento	
III) Descrição da área do imóvel objeto de permissão, com suas confrontações;	
IV) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de tributos e contribuições administradas pela Receita Federal e quanto à Dívida Ativa da União e Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social, atualizada e válida, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir">https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir</a>	
V) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, atualizado e válido, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf">https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf</a>	

VI) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT, comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho <a href="https://www.tst.jus.br/certidao1">https://www.tst.jus.br/certidao1</a>	
VII) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre, atualizada e válida, que poderá ser obtida mediante consulta no site: <a href="https://siat.procempa.com.br/siat/ArrSolicitarCertidaoGeralDebTributarios_Internet.do">https://siat.procempa.com.br/siat/ArrSolicitarCertidaoGeralDebTributarios_Internet.do</a>	
VIII) Alvará de Localização e Funcionamento ou Autodeclaração de Dispensa de Alvará, tratandose de atividade econômica de baixo risco, na forma estabelecida pelo Decreto Municipal nº 21.007, de 26 de abril de 2021, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo <a href="https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/sala-do-empendedor">https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/sala-do-empendedor</a> <a href="https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/emissao-da-autodeclaracao-de-dispensa-de-alvara">https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/emissao-da-autodeclaracao-de-dispensa-de-alvara</a>	
XIX) Alvará de Saúde ou Certidão de Isenção de Alvará de Saúde, expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Porto Alegre <a href="https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/alvara-de-saude-certidoes-e-documentos-estabelecimentos-de-servicos-de">https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos/alvara-de-saude-certidoes-e-documentos-estabelecimentos-de-servicos-de</a>	
X) Declaração, sob as penas da lei, firmada pela autoridade máxima da pessoa jurídica interessada no imóvel, informando que nenhum dos seus dirigentes, administradores, sócios ou associados é membro de Poder ou do Ministério Público, ou dirigente, servidor, empregado ou cargo em comissão de órgão ou entidade da Administração Pública do Município de Porto Alegre, direta ou indireta, estendendo-se a vedação aos respectivos cônjuges ou companheiros, bem como parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, conforme modelo (Anexo II do Decreto n.º 20.355/2019)	
XI) manifestação do órgão municipal vinculado ao projeto quanto ao interesse público e viabilidade do projeto, de forma expressa e fundamentada, considerando os pontos elencados no art. 9.º e opinando pela aprovação ou reprovação do pedido	
XII) Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente, ou documento comprobatório de posse pública	
XIII) minuta de Decreto (apenas no caso da Administração Direta)	
XIV) Resumo Explicativo, exigido pelo art. 22 da Ordem de Serviço n.º 05/2021 (apenas no caso da Administração Direta)	
XV) minuta de Termo de Permissão de Uso Não Onerosa	
XVI) parecer técnico fundamentado da DGPAT/SMAP ou outro setor competente na autarquia ou fundação atestando o atendimento de todos os requisitos condicionantes exigidos pelo atestando o atendimento de todos os requisitos exigidos no Decreto Municipal n.º 20.355/2019 e opinando de forma conclusiva acerca da viabilidade da permissão de uso requerida	
XVII) deliberação fundamentada do titular da SMAP ou titular da pasta da Administração Indireta acerca da outorga da permissão de uso, referindo expressamente a presença do interesse público, a conveniência do pedido e o preenchimento de todos os requisitos do Decreto Municipal n.º 20.355/2019	

## **7. DA APLICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES ÀS AUTARQUIAS E FUNDAÇÃO E INSTRUÇÃO NORMATIVA**

No caso de imóveis de propriedade de autarquias e fundação, Instrução Normativa poderá ser expedida para regular o procedimento administrativo próprio, especialmente indicando as competências dos órgãos administrativos e fluxos de acordo com o Decreto.

## **8. CONCLUSÃO**

**DIANTE DO EXPOSTO**, uma vez aprovada e homologada a presente Informação Jurídica Referencial, e desde que o órgão demandante siga as orientações acima exaradas, é juridicamente possível dar prosseguimento à concessão de permissão de uso de imóvel público para fins não-residenciais por meio de Termo de Permissão de Uso oneroso e não oneroso, devendo, para tanto, ser preenchido o formulário do item 6, correspondente ao caso concreto, e utilizados os modelos constantes dos Anexos I, II e III.

Dispensa-se, assim, a análise individualizada pelos órgãos consultivos da PGM, desde que a DGPAT/SMAP, ou área técnica correspondente da autarquia ou fundação, ateste, de forma expressa, que o caso concreto se amolda aos termos da presente manifestação.

Ressalva-se, todavia, que casos que apresentem especificidades ou circunstâncias diferenciadas, que possam demandar a exigência de requisitos ou orientações complementares, devem ser submetidos a nova análise jurídica.

É a Informação que submetemos à homologação dessa Coordenação das Procuradorias Setoriais e das Especializadas Autárquicas e da Procuradoria-Geral Adjunta de Domínio Público, Urbanismo e Meio Ambiente, para posterior publicização, nos termos do Despacho 20670679.

Esta Informação substitui a Informação Jurídica Referencial n.º 21/2023 (24029678), em atendimento ao Despacho 24276980, da CPSEA/PGM.

Em 6 de julho de 2023.

Alexandre Azambuja Guterres  
Procurador-Chefe da PMS-05  
Matrícula 32904.9  
OAB/RS 30.691

Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira  
Procuradora-Coordenadora da PME/DEM HAB  
Matrícula 79527.9  
OAB/RS 33.750

## **INFORMAÇÃO JURÍDICA REFERENCIAL n.º 25/2023**

### **ANEXO I**

#### **MINUTA DE DECRETO**

DECRETO Nº XXXXX, DE XX DE XXXXX DE 20XX.

Permite o uso (oneroso/gratuito) a XXXXXXX de próprio municipal localizado na rua XXXXX nesta Capital.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições legais que lhe conferem o inciso III do artigo 15 e o inciso II do artigo 94, todos da Lei Orgânica do Município, e;

Considerando o disposto nos autos do processo SEI nº XX.XX.XXXXXXXXXX-X, DECRETA:

Art. 1º Fica permitido o uso (oneroso/gratuito) a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ nº XX.XXX.XXX/0001-XX, de próprio municipal localizado na rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nesta Capital.

Parágrafo único. O próprio municipal de que trata o caput desse artigo possui a seguinte descrição: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Art. 2º As condições de uso, obrigações, vedações, penalidades, hipóteses de revogação, prazo de utilização, responsabilidades quanto ao zelo do próprio municipal e demais condições de execução do presente Decreto serão estipulados em Termo de Permissão de Uso a ser firmado entre o Município de Porto Alegre, por intermédio da Secretaria XXXXXXXXXXXXXXXX, e a permissionária, nos termos estabelecidos pelo Decreto nº 20.355, de 13 de setembro de 2019 e suas alterações.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Sebastião Melo, Prefeito de Porto Alegre.

Roberto Silva da Rocha,

Procurador-Geral do Município.

## INFORMAÇÃO JURÍDICA REFERENCIAL n.º 25/2023

### ANEXO II

#### MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO ONEROSA

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ n.º 92.963.560/0001-60, representado neste ato por seu(ua) Procurador(a)-Geral, Dr.(a.) ..., conforme delegação de competência estabelecida no art.1.º, § 2.º, do Decreto n.º 19.932/2018, adiante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, de um lado, e ..., inscrita no CNPJ sob n.º ..., situada na ..., CEP ..., nesta Capital, Tel: (...) ..., e-mail: ..., neste ato representada por ..., RG n.º ..., inscrito(a) no CPF/MF sob n.º ..., residente e domiciliado(a) nesta Capital, adiante denominado simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, de outro, celebram o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, em conformidade com o Decreto Municipal n.º 20.355, de 13 de setembro de 2019, e suas alterações, e autorizado pelo **Decreto Municipal n.º .....**, de ..., segundo o constante no processo eletrônico SEI n.º ..., o qual será regido pelas seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Termo de Permissão de Uso (TPU) o próprio municipal situado no endereço abaixo, com a descrição que segue:

*(endereço do imóvel)*

Uma área com .... *(descrição do imóvel)*

1.2 A presente Permissão de Uso é concedida a título precário e oneroso e se destina exclusivamente para ....

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

2.1 A presente permissão de uso é a título oneroso e, pelo uso do próprio municipal objeto da Cláusula Primeira, a **PERMISSIONÁRIA** recolherá, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, a outorga mensal no valor de **R\$ ... (...)**, através de boleto bancário, remetido via correios ou transmitido por meios eletrônicos (*e-mail*) à **PERMISSIONÁRIA** com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

2.2 O atraso no pagamento do valor mensal da permissão de uso ensejará a aplicação da penalidade de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor da outorga mensal, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês de atraso no pagamento.

2.3 Na hipótese do não pagamento do valor da outorga mensal dentro do prazo previsto no presente TPU, a Equipe Técnica de Cobrança (ETC) vinculada à Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário (UGPI) da Diretoria de Gestão do Patrimônio (DGPAT) da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal (***OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional***), encaminhará à **PERMISSIONÁRIA** comunicado acerca da inadimplência, estabelecendo o prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento do aviso, para regularização do débito.

2.4 Na hipótese de inadimplência do pagamento da outorga mensal por 03 (três) meses ou mais, consecutivos ou não, a ETC-UGPI-DGPAT/SMAP (***OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional***) providenciará:

I – a instrução de expediente e respectivo encaminhamento para inscrição do débito em Dívida Ativa junto à Secretaria Municipal da Fazenda, observadas as prescrições legais vigentes para apuração e cobrança dos créditos de natureza não tributária; e

II – a notificação da **PERMISSIONÁRIA** acerca dos procedimentos para revogação do TPU, caso os débitos não sejam quitados ou parcelados em até 30 (trinta) dias, contados do aviso de recebimento da correspondência.

2.5 Persistindo a inadimplência, após decorrido o prazo indicado no inciso II do item 2.4, a **PERMISSIONÁRIA** será notificada para desocupar o imóvel em até 60 (sessenta) dias, sendo devido o pagamento do valor da outorga, acrescido de multa e juros moratórios, até a data da revogação do TPU e da efetiva desocupação do imóvel, sem prejuízo das posteriores medidas judiciais.

2.6 As comunicações e notificações referidas nesta Cláusula poderão ser efetivadas por meio do endereço eletrônico cadastrado pela **PERMISSIONÁRIA**, ou via correspondência registrada com Aviso de Recebimento (AR), endereçada via correio, juntando-se aos autos do processo administrativo os respectivos comprovantes.

2.7 A **PERMISSIONÁRIA** inadimplente poderá requerer o parcelamento administrativo dos débitos, os quais serão consolidados na data do pedido, para pagamento em até 12 (doze) parcelas.

2.7.1 Entende-se por valor consolidado o resultante da atualização do respectivo débito originário pela variação

do IPCA/IBGE, ou outro que vier a substituí-lo, acrescido da multa e juros de mora incidentes.

2.7.2 As parcelas devidas deverão ser pagas na mesma data de vencimento da outorga fixa mensal, e serão atualizadas pela variação do IPCA/IBGE.

2.7.3 O não recebimento da guia de pagamento, seja qual for o motivo, não desobriga do pagamento do valor devido, devendo a **PERMISSIONÁRIA** solicitar nova guia para a Equipe Técnica de Cobrança via *e-mail*: smapetc@portoalegre.rs.gov.br, antes da data de vencimento da parcela.

2.7.4 O requerimento de parcelamento constitui confissão irretratável da dívida e instrumento hábil e suficiente para a exigência do pagamento, dispensada a notificação ou qualquer outra formalidade em caso de inadimplemento, total ou parcial, dos valores devidos até as datas dos seus respectivos vencimentos.

2.7.5 A falta de pagamento tempestivo de 1 (uma) das parcelas devidas implicará o cancelamento imediato do parcelamento, com a antecipação do vencimento do saldo a pagar para a data da rescisão.

2.7.6 O cancelamento do parcelamento acarretará:

I – a amortização dos valores pagos e o cálculo do saldo acrescido dos encargos de multa e juros moratórios;

II – a consideração da **PERMISSIONÁRIA** inadimplente automaticamente notificada do cancelamento do parcelamento, dispensada qualquer outra formalidade;

III – a exigibilidade imediata da totalidade do saldo do débito; e

IV – a remessa do saldo a pagar para inscrição em dívida ativa do **MUNICÍPIO**, caso não seja quitado voluntariamente pela **PERMISSIONÁRIA**.

2.7.7 Os débitos que forem objeto de parcelamento administrativo não poderão ser reparcelados, nem poderão ser incluídas novas dívidas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE**

3.1 O preço da outorga mensal da presente permissão de uso será reajustado anualmente, a contar da assinatura deste TPU, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE).

3.2 Em caso de extinção ou não apuração do IPCA/IBGE, será indicado novo índice, a critério exclusivo do **MUNICÍPIO**.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

4.1 A vigência deste TPU será por prazo indeterminado, a contar da data da sua assinatura, ou até o encerramento do procedimento licitatório a ser encaminhado pela DGPAT/SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal (**OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional**).

### **CLÁUSULA QUINTA – DA REVOGAÇÃO**

5.1 A presente Permissão de Uso é concedida a título precário, não gerando à **PERMISSIONÁRIA** direito subjetivo a sua continuidade, sendo facultado ao **MUNICÍPIO** revogá-la, em qualquer tempo e a qualquer título, observado o interesse público, ou pela conclusão do procedimento licitatório referido na Cláusula Quarta, atendendo-se à precariedade do título, sem que assista à **PERMISSIONÁRIA** direito a indenização de qualquer

espécie.

5.2 A revogação da presente Permissão de Uso deverá ser precedida de aviso a ser fornecido à **PERMISSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sendo devido o pagamento constante da Cláusula Segunda até a data da efetiva desocupação e devolução do imóvel.

5.3 São causas para revogação automática deste TPU, com imediata reintegração do espaço pelo **MUNICÍPIO**:

I – o inadimplemento do pagamento da outorga mensal do TPU por 3 (três) meses ou mais, consecutivos ou não;

II – o atraso reiterado de pagamento de uma ou mais parcelas, consecutivas ou não, dos valores de outorga decorrentes de permissão de uso, inscritos ou não em dívida ativa;

III – a utilização do imóvel com desvirtuamento da atividade comercial permitida;

IV – a sublocação, cedência, arrendamento, alienação ou transferência, a qualquer título, da área permissionada a terceiros, total ou parcialmente;

V – a prática ou promoção de atividades ilícitas;

VI – o fechamento do espaço ou a descontinuidade das atividades desenvolvidas na área permissionada, de forma reiterada ou continuada, sem prévia autorização do **MUNICÍPIO**;

VII – o descumprimento reiterado ou continuado de normas, regulamentos ou determinações dos órgãos de licenciamento e/ou fiscalização, em especial daqueles relacionados aos direitos do consumidor, às condições sanitárias, de higiene e segurança do trabalho; e

VIII – a alteração substancial do objeto social, tornando a nova atividade econômica da pessoa jurídica incompatível com a finalidade permitida para o uso do imóvel, bem como dissolver ou extinguir o registro da pessoa jurídica titular da permissão.

5.3.1 Para os fins de aplicação do disposto nos incisos II, VI e VII do item 5.3, considera-se prática reiterada ou continuada a ocorrência de 3 (três) ou mais idênticas infrações verificadas no período de 1 (um) ano, devidamente formalizadas por intermédio de notificações ou de auto de infração em um ou mais procedimentos de fiscalização.

5.4 A **PERMISSIONÁRIA** poderá rescindir o presente TPU, mediante aviso a ser fornecido à Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário - UGPI/SMAP com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo devido o pagamento constante da Cláusula Segunda até a data da efetiva desocupação e devolução do imóvel.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS**

6.1 É defeso à **PERMISSIONÁRIA** erigir construção de qualquer natureza no imóvel sem a prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**, consultada a UGPI/DGPAT/SMAP (**OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional**).

6.2 Na hipótese de extinção da presente Permissão de Uso, ficam automaticamente incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO** todas as benfeitorias úteis e necessárias erigidas sobre o imóvel, sem direito a qualquer indenização à **PERMISSIONÁRIA**.

6.3 As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, se isso não causar danos ao imóvel.



## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS VEDAÇÕES

### 7.1 É proibido à **PERMISSIONÁRIA**:

I – sublocar, ceder, arrendar, alienar ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, o imóvel objeto do presente TPU, bem como permitir que terceiros o utilizem, sob pena de multa e revogação automática desta Permissão de Uso;

II – desenvolver no imóvel atividades estranhas às permitidas, em desacordo com a finalidade desta Permissão de Uso,

III – praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou semelhantes no local;

IV – realizar no imóvel atividades de cunho político-partidário ou propaganda eleitoral, tais como promover eventos, distribuir ou armazenar material, afixar faixas, placas, cartazes e outros meios de divulgação ou promoção pessoal, de candidato ou de partido político; e

V – colocar letreiros, placas, anúncios luminosos ou quaisquer objetos fora do alinhamento, sem prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

### 8.1 Constituem obrigações da **PERMISSIONÁRIA**, sendo de sua inteira responsabilidade:

I – pagar pontualmente todas as despesas, encargos e taxas incidentes sobre o uso, manutenção e conservação do imóvel, tais como taxas de serviços públicos, despesas condominiais, despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, energia elétrica, gás, água e esgoto, etc.), seguro, administração, limpeza, segurança, conservação e manutenção individuais do imóvel, bem como quaisquer outros ônus que vierem a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local durante o período de vigência deste Termo de Permissão de Uso (**OBS.: deve ser verificada pelo órgão municipal vinculado ao projeto a pertinência da manutenção da exigência de seguro, caso a caso, consideradas as características do imóvel e da permissionária**);

II – as despesas condominiais, encargos e taxas públicas de serviços ou de manutenção e conservação do imóvel referentes ao período de vigência da permissão de uso deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao **MUNICÍPIO**, devendo a **PERMISSIONÁRIA** apresentar os comprovantes de quitação referentes ao período de vigência da Permissão de Uso emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, condomínio, se for o caso);

III – manter o imóvel e equipamentos em bom estado de conservação e higiene, zelando por sua limpeza, manutenção e vigilância;

IV – evitar que terceiros venham a utilizar irregularmente o imóvel objeto da presente Permissão de Uso;

V – responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em permissão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

VI – devolver o imóvel em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO** as benfeitorias realizadas pela **PERMISSIONÁRIA** na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final da vigência do termo de permissão de uso, sem direito a indenizações;

VII – responsabilizar-se, às suas expensas, pelos serviços de vigilância e segurança do imóvel;

VIII – permitir a funcionários credenciados do **MUNICÍPIO** e das concessionárias o acesso à leitura de consumo em seus respectivos medidores;

- VIII – obter autorizações, licenças e/ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento previsto na finalidade deste Termo de Permissão de Uso, bem como suas renovações, se for o caso, devendo mantê-los em situação regular durante o período da permissão de uso;
- IX – desenvolver Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) e manter em dia o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), nos termos da legislação vigente;
- X – contratar o seguro complementar contra fogo em favor do **MUNICÍPIO** (**OBS.: nos termos do art. 23-A do Decreto Municipal n.º 20.355/2019, deve ser verificada pelo órgão municipal vinculado ao projeto a pertinência da manutenção deste item, caso a caso, uma vez que o seguro complementar é vinculado ao seguro principal, a ser contratado pelo Município**);
- XI – pagar todas as obrigações fiscais, sociais, trabalhistas e previdenciárias que venham a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local, não podendo, sob qualquer pretexto, efetuar repasse ao **MUNICÍPIO**;
- XII – responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes do funcionamento e manutenção das atividades desenvolvidas no local, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do imóvel objeto da permissão;
- XIII – prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo **MUNICÍPIO**, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência a este, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade verificada quando da execução da permissão de uso;
- XIV – responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, decorrentes da exploração e uso do próprio municipal;
- XV – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou por seus usuários;
- XVI – ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental e urbanística, assim como não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do **MUNICÍPIO**;
- XVII – atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com a legislação vigente;
- XVIII – operar com regularidade, dentro das normas legais pertinentes;
- XIX – fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o **MUNICÍPIO** do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços;
- XX – responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho, quando, em decorrência da espécie forem vítimas os seus empregados na execução dos serviços ou em conexão com ele; e
- XXI – manter atualizados os seus dados cadastrais junto à Diretoria da SMAP (**OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional**) responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal (**atualmente, é a “Equipe Técnica de Cobrança – ETC, vinculada à UGPI/DGPAT/SMAP”**), através do endereço eletrônico: ... (**atualmente: “[smapetc@portoalegre.rs.gov.br](mailto:smapetc@portoalegre.rs.gov.br)”**).

## **CLÁUSULA NONA – DAS OBRAS**

9.1. Toda e qualquer obra que se fizer necessária para a realização da atividade deverá ter seu projeto submetido à aprovação da Unidade de Serviços de Infraestrutura de Próprios – USIP/SMAP (**OBS.: ou setor**

**equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional**), atendendo à totalidade da legislação vigente (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - PDDUA, Código de Obras, Legislação de Incêndio etc.).

9.2 Na hipótese desta Cláusula, todas as benfeitorias úteis e necessárias erguidas sobre o imóvel ficam automaticamente incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, sem direito a qualquer indenização à **PERMISSIONÁRIA**.

9.3 Após assinatura do Termo de Permissão de Uso, havendo necessidade de realizar construção ou reforma, a **PERMISSIONÁRIA** deverá protocolar junto aos órgãos competentes o projeto para construção ou reforma (plantas e memoriais), no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

9.4 A **PERMISSIONÁRIA** somente poderá iniciar suas atividades após a liberação do Alvará de Localização e Funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SMDet, quando não se tratar de atividade isenta.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES**

10.1 O descumprimento total ou parcial das cláusulas, condições e obrigações estabelecidas neste Termo de Permissão de Uso, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras sanções previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação das penalidades a seguir especificadas, garantidos o contraditório e a ampla defesa:

I – advertência por escrito: quando se tratar de infração leve, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

II – multa de até xxx % (xxx por cento) sobre o *valor xxx*, podendo ser aplicada em dobro, quando houver reincidência da infração;

III – suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública do Município de Porto Alegre, por prazo não superior a 02 (dois) anos, nas seguintes hipóteses:

a) inexecução parcial da permissão de uso, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b) inexecução total da permissão de uso; e

c) retardamento do início das atividades objeto da permissão de uso, sem motivo justificado.

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **PERMISSIONÁRIA** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior, nas seguintes hipóteses:

a) prática de ato fraudulento na execução da permissão de uso;

b) comportamento de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; e

c) prática de ato lesivo previsto no art. 5.º da Lei n.º 12.846, de 1.º de agosto de 2013.

10.1.1 As disposições previstas nesta Cláusula apenas se aplicam às infrações que não tenham sido objeto de previsão específica de sanção neste Termo de Permissão de Uso.

10.2 O atraso injustificado das obrigações previstas neste Termo de Permissão de Uso conferirá ao **MUNICÍPIO**

a prerrogativa de cominar multa moratória de xxx% (xxx por cento) por dia sobre o valor xxx, até o limite de 30 (trinta) dias.

10.3 A gradação das penalidades observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

I – leve, quando decorrer de condutas não dolosas da **PERMISSIONÁRIA**, das quais ele não se beneficie economicamente;

II – média, quando decorrer de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a **PERMISSIONÁRIA** se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, ensejando a aplicação de advertência e multa, de maneira isolada ou concomitante, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

III – grave, quando decorrer de conduta dolosa e de má-fé da qual se constate ter a **PERMISSIONÁRIA** se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do **MUNICÍPIO**, ensejando a aplicação das penalidades de multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o **MUNICÍPIO** e declaração de inidoneidade, de maneira isolada ou concomitante, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

10.4 O cometimento de infração grave acarretará a revogação do Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo da aplicação da penalidade pertinente.

10.5 Na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nesta Cláusula, deverão ser consideradas as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

10.6 As penas previstas nos incisos I, III e IV do item 10.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

11.1 A **PERMISSIONÁRIA**, quando devolver o imóvel ao **MUNICÍPIO**, quer por deliberação sua, quer por revogação ou rescisão da Permissão de Uso, é obrigada a entregá-lo em perfeitas condições de uso.

11.2 Na devolução do imóvel, a **PERMISSIONÁRIA** é responsável pela sua desocupação, inclusive com relação à ocupação por terceiros, entregando-o livre e desembaraçado de qualquer ônus.

11.3 Extinta a presente permissão de uso, quer por rescisão ou revogação, sem que a **PERMISSIONÁRIA** tenha promovido à desocupação do imóvel, acarretará na incidência de multa por dia, no valor de **R\$ xxx**, corrigidos da data do presente instrumento até a sua desocupação efetiva, pelo IPCA/IBGE.

11.4 Além da multa fixada no item anterior, a **PERMISSIONÁRIA** deverá indenizar todas as despesas e prejuízos decorrentes do uso indevido do imóvel após a data da extinção do presente Termo de Permissão de Uso, bem como decorrentes da reintegração de posse.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA TROCA DA ATIVIDADE ECONÔMICA**

12.1 Fica admitida a troca do ramo de atividade econômica, mediante requerimento justificado da **PERMISSIONÁRIA**, observadas as seguintes condições:

I – que a **PERMISSIONÁRIA** esteja adimplente com todos os valores decorrentes da permissão de uso;

II – que a troca do ramo de atividade seja compatível com o mix estabelecido pela Administração;

III – que não tenha havido troca de atividade econômica no intervalo mínimo de 5 (cinco) anos;

IV – que a **PERMISSIONÁRIA** mantenha o mesmo CNPJ, comprovando as alterações dos seus atos constitutivos, bem como os respectivos registros, adequações cadastrais e licenciamentos perante todos os órgãos públicos envolvidos na liberação para a prática da atividade pretendida; e

V – que efetue o pagamento do valor correspondente a 2 (duas) vezes o preço da outorga mensal, a ser recolhido por ocasião da convocação para assinatura do Termo Aditivo da Permissão de Uso.

12.2 A troca do ramo de atividade deverá ser formalizada mediante aditamento ao Termo de Permissão de Uso, comprovadas as condições estabelecidas nesta Cláusula, especialmente as adequações e atendimento das exigências legais para o novo ramo da empresa.

12.3 A critério da Administração e observado o interesse público, o prazo previsto no inc. III do item 12.1 poderá ser excepcionalizado, caso a **PERMISSIONÁRIA** comprove a superveniência de fato que justifique a troca do ramo de atividade em intervalo inferior a 5 (cinco) anos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1 As comunicações e notificações relativas à presente Permissão de Uso poderão ser efetivadas por meio do endereço eletrônico cadastrado pela **PERMISSIONÁRIA**, ou via correspondência registrada com Aviso de Recebimento (AR), encaminhada via correio.

13.2 A **PERMISSIONÁRIA** fica diretamente vinculada aos órgãos municipais em tudo o que disser respeito ao uso do imóvel objeto da presente Permissão de Uso.

13.3 O descumprimento de quaisquer das obrigações ou requisitos exigidos pelos órgãos municipais, bem como de qualquer infração prevista nas cláusulas anteriores, assim como a falta de pagamento do preço devido, implicará na revogação do presente Termo de Permissão de Uso e a consequente desocupação do imóvel, devendo a **PERMISSIONÁRIA** recolher a outorga mensal aos cofres do **MUNICÍPIO** regularmente, até a data da efetiva desocupação e devolução do imóvel.

13.4 A partir da assinatura deste Termo, a responsabilidade pela posse do imóvel é exclusivamente da **PERMISSIONÁRIA**, não sendo aceita qualquer reclamação posterior.

Do que, para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, celebrou-se o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, o qual, depois de lido foi pelas partes achado conforme e assinado.

**INFORMAÇÃO JURÍDICA REFERENCIAL n.º 25/2023**

**ANEXO III**

**MINUTA DE  
TERMO DE PERMISSÃO DE USO NÃO ONEROSA**

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ n.º 92.963.560/0001-60, representado neste ato por seu(ua) Procurador(a)-Geral, Dr.(a.) ..., conforme delegação de competência estabelecida no art.1.º, § 2.º, do Decreto n.º 19.932/2018, adiante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, de um lado, e ..., inscrita no CNPJ sob n.º ..., situada na ..., CEP ..., nesta Capital, Tel: (...) ..., e-mail: ..., neste ato representada por ..., RG n.º ..., inscrito(a) no CPF/MF sob n.º ..., residente e domiciliado(a) nesta Capital, adiante denominado simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, de outro, celebram o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, em conformidade com o Decreto Municipal n.º 20.355, de 13 de setembro de 2019, e suas alterações, e autorizado pelo **Decreto Municipal n.º .....**, de ..., segundo o constante no processo eletrônico SEI n.º ....., o qual será regido pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Constitui objeto do presente Termo de Permissão de Uso o próprio municipal situado no endereço abaixo, com a descrição que segue:

*(endereço do imóvel)*

Uma área com .... *(descrição do imóvel)*

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A presente Permissão de Uso será a título não oneroso, por prazo indeterminado, e destina-se exclusivamente para ... e execução das atividades propostas no **Projeto Social** aprovado no processo identificado no preâmbulo.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – A presente Permissão de Uso é concedida a título precário, não gerando à **PERMISSIONÁRIA** direito subjetivo a sua continuidade, sendo facultado ao **MUNICÍPIO**, em qualquer tempo e a qualquer título, observado o interesse público, revogá-la, sem direito a indenização de qualquer espécie.

**CLAÚSULA QUARTA** – São causas para revogação automática deste TPU, com imediata reintegração do espaço pelo **MUNICÍPIO**:

I – a utilização do imóvel com desvirtuamento da atividade permitida, bem como a não execução do Projeto Social previsto neste instrumento;

II – a sublocação, cedência, arrendamento, alienação ou transferência, a qualquer título, da área permissionada a terceiros, total ou parcialmente;

III – a prática ou promoção de atividades ilícitas;

IV – o fechamento do espaço ou a descontinuidade das atividades desenvolvidas na área permissionada, de forma reiterada ou continuada, sem prévia autorização do **MUNICÍPIO**;

V – o descumprimento reiterado ou continuado de normas, regulamentos ou determinações dos órgãos de licenciamento e/ou fiscalização, em especial daqueles relacionados aos direitos do consumidor, às condições sanitárias, de higiene e segurança do trabalho; e

VI – a alteração substancial do objeto social, tornando a nova atividade da pessoa jurídica incompatível com a finalidade permitida para o uso do imóvel, bem como dissolver ou extinguir o registro da pessoa jurídica titular da permissão.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Para os fins de aplicação do disposto nos incisos IV e V desta Cláusula, considera-se prática reiterada ou continuada a ocorrência de 3 (três) ou mais idênticas infrações verificadas no período de 1 (um) ano, devidamente formalizadas por intermédio de notificações ou de auto de infração em um ou mais procedimentos de fiscalização.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A **PERMISSIONÁRIA** poderá rescindir o presente TPU, mediante aviso a ser

fornecido à Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário - UGPI/SMAP com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUINTA** – É defeso à **PERMISSIONÁRIA** erigir construção de qualquer natureza no imóvel sem a prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**, consultada a Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio – UGPI/SMAP (**OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional**).

**CLÁUSULA SEXTA** – Na hipótese de extinção da presente Permissão de Uso, ficam automaticamente incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO** todas as benfeitorias úteis e necessárias erigidas sobre o imóvel, sem direito a qualquer indenização.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, se isso não causar danos ao imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – É proibido à **PERMISSIONÁRIA**:

I – sublocar, ceder, arrendar, alienar ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, o imóvel objeto do presente TPU, bem como permitir que terceiros o utilizem, sob pena de multa e revogação automática desta Permissão de Uso;

II – desenvolver no imóvel atividades estranhas às permitidas, em desacordo com a finalidade desta Permissão de Uso,

III – praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados no local;

IV – realizar no imóvel atividades de cunho político-partidário ou propaganda eleitoral, tais como promover eventos, distribuir ou armazenar material, afixar faixas, placas, cartazes e outros meios de divulgação ou promoção pessoal, de candidato ou de partido político; e

V – colocar letreiros, placas, anúncios luminosos ou quaisquer objetos fora do alinhamento, sem prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**.

**CLÁUSULA OITAVA** – Constituem obrigações da **PERMISSIONÁRIA**, sendo de sua inteira responsabilidade:

I – pagar pontualmente todas as despesas, encargos e taxas incidentes sobre o uso, manutenção e conservação do imóvel, tais como taxas de serviços públicos, despesas condominiais, despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, energia elétrica, gás, água e esgoto, etc.), seguro, administração, limpeza, segurança, conservação e manutenção individuais do imóvel, bem como quaisquer outros ônus que vierem a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local durante o período de vigência deste Termo de Permissão de Uso (**OBS.: deve ser verificada pelo órgão municipal vinculado ao projeto a pertinência da manutenção da exigência de seguro, caso a caso, consideradas as características do imóvel e da permissionária**);

II – as despesas condominiais, encargos e taxas públicas de serviços ou de manutenção e conservação do imóvel referentes ao período de vigência da permissão de uso deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao **MUNICÍPIO**, devendo a **PERMISSIONÁRIA** apresentar os comprovantes de quitação referentes ao período de vigência da Permissão de Uso emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, condomínio, se for o caso);

III – manter o imóvel e equipamentos em bom estado de conservação e higiene, zelando por sua limpeza, manutenção e vigilância;

III – evitar que terceiros venham a utilizar irregularmente o imóvel objeto da presente Permissão de Uso;

IV – responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em permissão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

V – devolver o imóvel em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO** as benfeitorias realizadas pela **PERMISSIONÁRIA** na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final da vigência do termo de permissão de uso, sem direito a indenizações;

VI – responsabilizar-se, às suas expensas, pelos serviços de vigilância e segurança do imóvel;

VII – permitir a funcionários credenciados do **MUNICÍPIO** e das concessionárias o acesso à leitura de consumo em seus respectivos medidores;

VIII – obter autorizações, licenças e/ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento previsto na finalidade deste Termo de Permissão de Uso, bem como suas renovações, se for o caso, devendo mantê-los em situação regular durante o período da permissão de uso;

IX – desenvolver Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) e manter em dia o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), nos termos da legislação vigente;

X – contratar o seguro complementar contra fogo em favor do **MUNICÍPIO** (***OBS.: nos termos do art. 23-A do Decreto Municipal n.º 20.355/2019, deve ser verificada pelo órgão municipal vinculado ao projeto a pertinência da manutenção deste item, caso a caso, uma vez que o seguro complementar é vinculado ao seguro principal, a ser contratado pelo MUNICÍPIO;***);

XI – pagar todas as obrigações fiscais, sociais, trabalhistas e previdenciárias que venham a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local, não podendo, sob qualquer pretexto, efetuar repasse ao **MUNICÍPIO**;

XII – responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes do funcionamento e manutenção das atividades desenvolvidas no local, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do imóvel objeto da permissão;

XIII – prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo **MUNICÍPIO**, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência a este, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade verificada quando da execução da permissão de uso;

XIV – responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, decorrentes da exploração e uso do próprio municipal;

XV – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou por seus usuários;

XVI – ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental e urbanística, assim como não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do **MUNICÍPIO**;

XVII – atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com a legislação vigente;

XVIII – operar com regularidade, dentro das normas legais pertinentes;

XIX – fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o **MUNICÍPIO** do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços;

XX – responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho, quando, em decorrência da espécie forem vítimas os seus empregados na execução dos serviços ou em conexão com ele; e



XXI – manter atualizados os seus dados cadastrais junto à Diretoria da SMAP (**OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional**) responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal (**atualmente, é a “Equipe Técnica de Cobrança – ETC, vinculada à UGPI/DGPAT/SMAP”**), através do endereço eletrônico: ... (**atualmente: “[smapetc@portoalegre.rs.gov.br](mailto:smapetc@portoalegre.rs.gov.br)”**).

**CLÁUSULA NONA** – Cabe à/ao (**órgão municipal vinculado ao projeto**) a fiscalização da execução do projeto apresentado pela **PERMISSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Toda e qualquer obra que se fizer necessária para a realização da atividade deverá ter seu projeto submetido à aprovação da Unidade de Serviços de Infraestrutura de Próprios – USIP/SMAP (**OBS.: ou setor equivalente do órgão da Administração Pública Municipal autárquica ou fundacional**), atendendo à totalidade da legislação vigente (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - PDDUA, Código de Obras, Legislação de Incêndio etc.).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na hipótese desta Cláusula, todas as benfeitorias úteis e necessárias erguidas sobre o imóvel ficam automaticamente incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, sem direito a qualquer indenização à **PERMISSIONÁRIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Após assinatura do Termo de Permissão de Uso, havendo necessidade de realizar construção ou reforma, a **PERMISSIONÁRIA** deverá protocolar junto aos órgãos competentes o projeto para construção ou reforma (plantas e memoriais), no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A **PERMISSIONÁRIA** somente poderá iniciar suas atividades após a liberação do Alvará de Localização e Funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SMDET, quando não se tratar de atividade isenta.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – O descumprimento total ou parcial das cláusulas, condições e obrigações estabelecidas neste Termo de Permissão de Uso, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras sanções previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação das penalidades a seguir especificadas, garantidos o contraditório e a ampla defesa:

I – advertência por escrito: quando se tratar de infração leve, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

II – multa de até xxx % (xxx por cento) sobre o *valor xxx*, podendo ser aplicada em dobro, quando houver reincidência da infração;

III – suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública do Município de Porto Alegre, por prazo não superior a 02 (dois) anos, nas seguintes hipóteses:

a) inexecução parcial da permissão de uso, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b) inexecução total da permissão de uso; e

c) retardamento do início das atividades objeto da permissão de uso, sem motivo justificado.

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **PERMISSIONÁRIA** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior, nas seguintes hipóteses:

a) prática de ato fraudulento na execução da permissão de uso;

b) comportamento de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; e

c) prática de ato lesivo previsto no art. 5.º da Lei n.º 12.846, de 1.º de agosto de 2013.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – As disposições previstas nesta Cláusula apenas se aplicam às infrações que não tenham sido objeto de previsão específica de sanção neste Termo de Permissão de Uso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O atraso injustificado das obrigações previstas neste Termo de Permissão de Uso conferirá ao **MUNICÍPIO** a prerrogativa de cominar multa moratória de xxx% (xxx por cento) por dia sobre o valor xxx, até o limite de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A gradação das penalidades observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

I – leve, quando decorrer de condutas não dolosas da **PERMISSIONÁRIA**, das quais ele não se beneficie economicamente;

II – média, quando decorrer de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a **PERMISSIONÁRIA** se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, ensejando a aplicação de advertência e multa, de maneira isolada ou concomitante, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

III – grave, quando decorrer de conduta dolosa e de má-fé da qual se constate ter a **PERMISSIONÁRIA** se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do **MUNICÍPIO**, ensejando a aplicação das penalidades de multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o **MUNICÍPIO** e declaração de inidoneidade, de maneira isolada ou concomitante, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

**PARÁGRAFO QUARTO** – O cometimento de infração grave acarretará a revogação do Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo da aplicação da penalidade pertinente.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nesta Cláusula, deverão ser consideradas as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

**PARÁGRAFO SEXTO** – As penas previstas nos incisos I, III e IV desta Cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – A **PERMISSIONÁRIA**, quando devolver o imóvel ao **MUNICÍPIO**, quer por deliberação sua, quer por revogação ou rescisão da Permissão de Uso, é obrigada a entregá-lo em perfeitas condições de uso.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na devolução do imóvel, a **PERMISSIONÁRIA** é responsável pela sua desocupação, inclusive com relação à ocupação por terceiros, entregando-o livre e desembaraçado de qualquer ônus.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Extinta a presente permissão de uso, quer por rescisão ou revogação, sem que a **PERMISSIONÁRIA** tenha promovido à desocupação do imóvel, acarretará na incidência de multa por dia, no valor de R\$ xxx, corrigidos da data do presente instrumento até a sua desocupação efetiva, pelo IPCA/IBGE.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Além da multa fixada no Parágrafo anterior, a **PERMISSIONÁRIA** deverá indenizar todas as despesas e prejuízos decorrentes do uso indevido do imóvel após a data da extinção do presente Termo de Permissão de Uso, bem como decorrentes da reintegração de posse.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – As comunicações e notificações relativas à presente Permissão de Uso poderão ser efetivadas por meio do endereço eletrônico cadastrado pela **PERMISSIONÁRIA** ou via correspondência registrada com Aviso de Recebimento (AR), encaminhada via correio.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – A **PERMISSIONÁRIA** fica diretamente vinculada aos órgãos municipais em

tudo que disser respeito ao uso do imóvel objeto da presente Permissão de Uso.

**CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA** – O descumprimento de quaisquer das obrigações ou requisitos exigidos pelos órgãos municipais, bem como de qualquer infração prevista nas cláusulas anteriores, implicará na revogação do presente Termo de Permissão de Uso e a consequente desocupação do imóvel, observado o disposto na Cláusula Décima Segunda, acima.

**CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA** – A partir da assinatura deste Termo, a responsabilidade pela posse do imóvel é exclusivamente da **PERMISSIONÁRIA**, não sendo aceita qualquer reclamação posterior.

Do que, para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, celebrou-se o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, o qual, depois de lido às partes, foi por elas achado conforme e assinado.

## ANEXO I

### PROJETO SOCIAL

---

[1] Item 10.2 do Anexo II e Parágrafo Segundo da Cláusula Décima Primeira do Anexo III;

[2] Item 10.1, II, do Anexo II e inciso II da Cláusula Décima Primeira do Anexo III;

[3] Item 10.1, III, do Anexo II e inciso III da Cláusula Décima Primeira do Anexo III;

[4] Item 10.1, IV, do Anexo II e inciso IV da Cláusula Décima Primeira do Anexo III;

---

Documento elaborado nos termos da IN 0042022- PGM



Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira, Procurador(a)-Chefe**, em 11/07/2023, às 09:54, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Azambuja Guterres, Procurador(a)-Chefe**, em 11/07/2023, às 10:21, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **24309636** e o código CRC **50442B55**.

---

22.0.000124410-1

24309636v7