

Processo nº: 13.062/2025

Parecer nº: 281/2025

Órgão Consultante: Secretaria de Administração e Finanças

**Solicitação de Parecer –
Chamamento público –
Permissão de uso precário de
imóveis desafetados e sem
destinação social – Pendência de
documentação condicionada ao
deferimento.**

PARECER JURÍDICO

Tratam os autos de processo de "chamamento público" para fins de outorga de termo precário de permissão de uso de imóveis públicos desafetados, sem destinação específica definida pela Administração Pública, localizados na sede do Município de Mata de São João/BA, com vistas à dinamização da economia local e geração de empregos.

2. ANÁLISE JURÍDICA

O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de propostas para a permissão de uso, em caráter precário, de prédios públicos formalmente desafetados e que atualmente não possuem destinação específica pela Administração Municipal.

A princípio, cumpre esclarecer que, a Administração Pública, ao gerir bens públicos, pode autorizar sua utilização privativa por terceiros por meio de institutos jurídicos como a permissão de uso, regulada por normas constitucionais, princípios da Administração e legislação infraconstitucional, mesmo que de forma esparsa.

Adicionalmente, a doutrina majoritária conceitua a permissão de uso como o ato administrativo unilateral, discricionário e precário, por meio do qual a Administração consente que particular utilize bem público, podendo ser revogado a qualquer tempo no interesse público (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*).

A jurisprudência também reconhece a natureza precária da permissão de uso, como no julgado do STJ: “a permissão de serviço público, ato unilateral e precário da Administração Pública, não gera direito e nem tampouco é contrato com o ente público, não havendo realização de licitação. (RESP 1.558.863/RJ, Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 10/12/2018).

A fundamentação legal para a adoção do referido procedimento encontra-se, de forma geral, no art. 175 da Constituição Federal e, especificamente, nos princípios administrativos delineados no art. 37, caput, da Carta Magna, além da aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), sobretudo no tocante aos princípios da eficiência, publicidade, isonomia e interesse público.

Cabe destacar que o art. 28 da Lei nº 14.133/2021 prevê que a contratação direta pode ser admitida fora do escopo de fornecimentos, serviços e obras, viabilizando instrumentos jurídicos como a permissão de uso de bens públicos, desde que respeitados os princípios gerais da Administração Pública.

Em âmbito Municipal, convém ressaltar que o instituto da permissão de uso é disciplinado pela Lei Municipal nº 932/2023, publicada em 21 de setembro de 2023, estabelecendo diretrizes específicas para sua aplicação no âmbito do Município de Mata de São João. Esta Lei confere normatização local específica e suficiente ao procedimento de permissão de uso, sendo plenamente legítima a sua utilização como base legal principal para o chamamento público objeto deste parecer. A observância dos requisitos nela dispostos, conjugada com o adequado procedimento administrativo e controle pela Administração, confere segurança jurídica e transparência ao processo de outorga.

Ainda, o art.13 da Lei Orgânica do Município de Mata de São João, autoriza a permissão de uso mediante procedimento público (licitação e ato administrativo).

Importante destacar que os imóveis objetos da outorga se encontram incorporados ao patrimônio dominical do Município, o que viabiliza juridicamente a outorga de permissão de uso — instituto jurídico de direito público, de natureza precária, unilateral, gratuita ou onerosa, e revogável a qualquer tempo, nos termos do interesse público.

A justificativa apresentada pela Administração é razoável e juridicamente legítima, estando alinhada com os princípios da eficiência administrativa, economicidade e função social da propriedade pública. A utilização de imóveis públicos ociosos por terceiros, em atividades econômicas ou comunitárias, contribui para a preservação e manutenção dos bens públicos, a dinamização econômica da sede do Município, o fomento à geração de empregos e circulação de renda, bem como a consolidação de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada, com foco no interesse coletivo.

Ressalte-se, contudo, que a utilização de bens desafetados deve sempre preservar a vinculação ao interesse público. Recomenda-se que o edital estabeleça critérios objetivos para a avaliação das propostas, de modo que os projetos selecionados demonstrem clara relevância social, econômica ou comunitária, reforçando o princípio da função social da propriedade.

Ex positis, a escolha do instrumento da permissão de uso, conforme previsto na minuta de edital, revela-se adequada à finalidade pretendida, em razão da sua flexibilidade e possibilidade de rescisão unilateral e motivada pela Administração, sempre que necessário, sem qualquer ônus ao erário.

O procedimento de Chamamento Público, por sua vez, é o meio idôneo para garantir a impessoalidade, a publicidade e a isonomia na seleção dos permissionários, evitando a escolha arbitrária e proporcionando que a Administração possa avaliar, de forma objetiva, as propostas mais alinhadas com os interesses coletivos, os princípios da administração pública e os critérios previamente estabelecidos em edital.

Para garantir a transparência e segurança do processo, é recomendável que o termo de permissão a ser assinado contenha cláusulas claras quanto à obrigação do permissionário em manter o imóvel em condições adequadas, permitir a fiscalização periódica pela Administração e prever a rescisão automática em caso de descumprimento.

Consta nos autos minuta de edital contendo o descritivo das etapas a serem recorridas para a formalização da outorga pretendida. **Porém, ausente o laudo técnico avaliativo dos imóveis ofertados, bem como da documentação comprobatória da desafetação dos imóveis, ficando o processo condicionado a juntada destes pela Secretaria envolvida.**

Assim sendo, **opina-se favoravelmente** à continuidade do procedimento de Chamamento Público para permissão de uso precário de imóveis públicos desafetados, conforme minuta apresentada, desde que sanadas as pendências aqui pontuadas, sob pena de impossibilidade de seguimento do intento.

É o parecer, S.M.J.

Mata de São João-BA, data da assinatura eletrônica.

Michele Batista Leite de Sousa

Assessora Jurídica

Mat. 22.325



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5EE4-A113-7408-CC1F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MICHELE BATISTA LEITE DE SOUSA (CPF 033.XXX.XXX-71) em 03/07/2025 13:53:00 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/5EE4-A113-7408-CC1F>