

## DELIBERAÇÃO E AUTORIZAÇÃO MOTIVADA PARA O CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

### 1 – DO OBJETO E DO OBJETIVO

**OBJETO:** CHAMAMENTO PÚBLICO TEM POR OBJETO A SELEÇÃO DE PROPOSTA PARA A OUTORGA DE TERMO PRECÁRIO DE PERMISSÃO DE USO DE PRÉDIOS PÚBLICOS DESAFETADOS E SEM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PELA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.

**OBJETIVO:** PROMOVER A ADEQUADA UTILIZAÇÃO DE BENS PÚBLICOS DESAFETADOS E ATUALMENTE SEM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, POR MEIO DA SELEÇÃO DE PROPOSTAS QUE ASSEGUREM O USO SOCIAL, COMUNITÁRIO OU ECONÔMICO DESSES IMÓVEIS, GARANTINDO SUA PRESERVAÇÃO, CONSERVAÇÃO E APROVEITAMENTO EM BENEFÍCIO DA COLETIVIDADE, COM VISTAS À EFICIÊNCIA NA GESTÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL.

### 2 – DA JUSTIFICATIVA

A presente proposta de Chamamento Público tem como escopo a seleção de interessados para a outorga de Termo Precário de Permissão de Uso de prédios públicos municipais que se encontram formalmente desafetados e, no momento, sem destinação específica definida pela Administração Pública. Tal medida justifica-se, em primeiro plano, pelo dever constitucional e legal imposto ao Poder Público de garantir a boa governança, a economicidade e a eficiência na gestão do seu patrimônio, especialmente no tocante aos bens públicos subutilizados ou em condição de abandono físico e funcional.

É recorrente na estrutura patrimonial da Administração Pública a existência de bens imóveis desafetados – ou seja, que deixaram de ser destinados a um uso público direto – e que, apesar de incorporados ao domínio privado do ente, não se encontram alocados em políticas públicas definidas ou não fazem parte de estratégias administrativas de curto ou médio prazo. Em tais casos, a inércia

quanto à destinação funcional desses imóveis compromete a efetividade do uso do bem público e representa um passivo ao erário, tendo em vista a necessidade de destinação de recursos para conservação mínima, vigilância e prevenção contra deterioração, invasão ou vandalismo.

Diante disso, a outorga precária de uso, mediante procedimento público transparente e aberto à participação da sociedade civil e de entes privados com interesse social ou coletivo, mostra-se como alternativa eficaz e estratégica. A utilização produtiva desses espaços por terceiros permite, por um lado, a preservação estrutural e funcional do bem imóvel e, por outro, o fomento de atividades que podem trazer impactos positivos para o desenvolvimento local, seja no âmbito social, educacional, cultural, econômico ou comunitário.

Além disso, a opção pela Permissão de Uso em caráter precário e gratuito se mostra juridicamente adequada, por sua natureza unilateral, revogável e não onerosa, permitindo que o Município mantenha o controle sobre o bem público e possa reverter a cessão a qualquer tempo, caso haja necessidade de retomada para fins de interesse público superior. Trata-se, assim, de um instrumento de uso flexível e de baixa rigidez contratual, que resguarda a supremacia do interesse público e assegura a reversibilidade da medida, sem prejuízo para o patrimônio público.

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.

É oportuno destacar, ainda, que a medida está alinhada com os princípios da função social da propriedade pública, da eficiência administrativa e da transparência na gestão patrimonial, sendo compatível com práticas modernas de governança e sustentabilidade patrimonial adotadas por diversos entes federativos. Além disso, possibilita ao Município ampliar sua rede de parcerias

institucionais e comunitárias, envolvendo organizações da sociedade civil, coletivos culturais, iniciativas de economia solidária, microempreendedores e outras entidades, promovendo o uso socialmente relevante de imóveis públicos inativos.

Portanto, a realização do Chamamento Público para Permissão de Uso de prédios públicos desafetados e sem destinação específica se impõe como medida racional, legalmente amparada e estrategicamente vantajosa, assegurando não apenas a proteção e manutenção do patrimônio público municipal, mas também a ampliação de sua utilidade social, econômica e institucional em benefício da coletividade.

### **3 – DA AUTORIZAÇÃO**

Considerando os fundamentos legais atribuídos pelo Decreto Municipal nº 132/2022, que dispõe sobre a delegação de competências administrativas e financeiras no âmbito do Município de Mata de São João;

Considerando a necessidade de promover o adequado aproveitamento de imóveis públicos municipais atualmente desafetados e sem destinação específica, com vistas à dinamização econômica da região central da cidade e à geração de oportunidades de emprego e renda;

Considerando o teor dos laudos técnicos de avaliação elaborados pela Secretaria de Obras, os quais apresentam fundamentações detalhadas quanto à precificação de mercado dos imóveis destinados à permissão de uso precária, e cujos valores refletem parâmetros objetivos com base na localização, estrutura física e potencial de aproveitamento funcional de cada unidade;

Considerando a previsão de arrecadação pública com base no uso oneroso dos imóveis, conforme os seguintes dados:

- **Antigo prédio do CAPS:** área construída de 120 m<sup>2</sup>, valor de locação mensal de R\$ 2.400,00, resultando em projeção anual de R\$ 28.800,00;
- **Galpão ao lado da Escola Nadir Ribeiro dos Santos:** área construída de 200 m<sup>2</sup>, valor mensal estimado de R\$ 3.000,00, com projeção anual de R\$ 36.000,00;
- **Subsolo da Escola Cecília Matos de Oliveira:** área útil de 100 m<sup>2</sup>, valor mensal estimado de R\$ 1.500,00, com projeção anual de R\$ 18.000,00;
- **Antiga sede da Universidade Aberta do Brasil – UAB:** área construída de 250 m<sup>2</sup>, valor mensal de R\$ 5.000,00, resultando em arrecadação anual de R\$ 60.000,00;

Totalizando uma **receita anual estimada de R\$ 142.800,00** mediante a celebração dos Termos Precários de Permissão de Uso, conforme condições previamente estabelecidas;

Considerando, ainda, que a proposta de chamamento visa selecionar empresas que melhor atendam aos critérios de fomento à economia local, geração de empregos, benefícios sociais e experiência empresarial, mediante critérios técnicos de avaliação de propostas previamente definidos, garantido o interesse público e a impessoalidade do procedimento;

**DELIBERO**, com fundamento nas prerrogativas conferidas à Ordenadora de Despesas, **autorizar a abertura de processo administrativo** com vistas à formalização de **Chamamento Público para outorga de Termo Precário de Permissão de Uso** dos imóveis públicos identificados nos autos, nos termos apresentados, com fundamento nos laudos de avaliação técnica e na projeção de retorno econômico direto à municipalidade, bem como nos benefícios indiretos à coletividade local, reforçando-se que o processo deverá observar os princípios da legalidade, economicidade, publicidade e eficiência.

#### **4 – DA MOTIVAÇÃO**

A autorização fundamenta-se na necessidade de otimização do uso dos bens públicos municipais atualmente desafetados e sem destinação específica, visando a sua utilização eficaz como instrumento de fomento à economia local. Essa medida é imprescindível para dinamizar a região central do município, promovendo a geração de emprego e renda, aspectos essenciais para o desenvolvimento socioeconômico sustentável da localidade.

Os laudos técnicos elaborados pela Secretaria de Obras indicam que os imóveis possuem potencial significativo de aproveitamento, sendo precificados conforme parâmetros objetivos de mercado que consideram localização, estrutura física e funcionalidade, o que assegura a razoabilidade e adequação dos valores estimados para locação. Essa precificação técnica subsidia a previsão de receita pública estável e previsível, contribuindo para o planejamento financeiro municipal.

Adicionalmente, a seleção por meio de chamamento público assegura a transparência, a impessoalidade e a competitividade do processo, permitindo a escolha das propostas que melhor atendam aos critérios técnicos e sociais, ampliando os benefícios diretos e indiretos para a coletividade, tais como incremento na arrecadação, fortalecimento das atividades econômicas locais e geração de emprego formal.

Portanto, a autorização está motivada pela conjugação de fatores técnicos e econômicos, entre eles a disponibilidade de imóveis públicos ociosos, a viabilidade econômica demonstrada nos laudos de avaliação, o impacto positivo esperado na economia municipal e o cumprimento das diretrizes legais que orientam a gestão eficiente dos bens públicos, conforme delegação prevista no Decreto Municipal nº 132/2022.

Mata de São João/BA, 17 de junho de 2025.

Elaborado por:

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**SÂMELA TAMENE MACEDO BRITO SOUZA**  
Secretária Municipal

Matricula: 6576





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7277-ED0B-46A2-4E30

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

- ✓ SAMELA TAMENE MACEDO BRITO SOUZA (CPF 055.XXX.XXX-92) em 18/06/2025 16:18:26  
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/7277-ED0B-46A2-4E30>