



Governo do Estado de São Paulo
Polícia Militar do Estado de São Paulo
CAVPM - SEÇÃO DE CONTRATOS

DESPACHO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMANDO DE AVIAÇÃO DA POLÍCIA MILITAR – “JOÃO NEGRÃO”
UNIDADE GESTORA EXECUTORA 180.173

PROCESSO Nº 057.00493890/2024-01

OBJETO: CESSÃO DE USO DE ÁREA ONEROSA

CEDENTE: PAX AEROPORTOS

CESSIONÁRIO: COMANDO DE AVIAÇÃO – CAVPM

REFERÊNCIA: DFD Nº 298/2024

ANEXO: 1) DFD Nº 298/2024;

2) ETP Nº 162/2024;

3) MATRIZ DE RISCOS Nº 125/2024;

4) AVCB DO HANGAR JOÃO NEGRÃO;

5) PROPOSTA E CONTRAPROPOSTA COMERCIAL;

6) CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 001/ANAC/2023 – AVIAÇÃO
GERAL;

7) CERTIDÕES NEGATIVAS;

8) MINUTA DE DECRETO ESTADUAL;

9) JUSTIFICATIVA DO PREÇO;

10) JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA CEDENTE;

11) MINUTA DE CONTRATO PADRÃO;

12) DOCUMENTOS PESSOAIS E COMPROBATÓRIOS DOS PODERES
OUTORGADOS AOS REPRESENTANTES DA EMPRESA PRS AEROPORTOS S/A.

DESPACHO Nº CAVPM-199/420/24

AUTORIZAÇÃO E JUSTIFICATIVAS

1. Trata-se o presente processo de Cessão de Uso de Área Onerosa, referente ao HANGAR JOÃO NEGRÃO, localizado na Avenida Olavo Fontoura, nº 1078, Bairro Santana, São Paulo/SP, Setor “F”, Lote 01, do Aeroporto Campo de Marte, administrado pela Empresa PRS Aeroportos S.A. (PAX Aeroportos) e para tal concretização esclareço que:

1.1. o Comando de Aviação da Polícia Militar (CAvPM) – “João Negrão”, criado pelo Decreto Estadual nº 24.572, de 27SET85, atualmente está alocado, por meio de Cessão de Uso de Área, em 02 (dois) hangares e 02 (dois) prédios, sendo um deles o objeto desse documento, pertencentes à União e administrados, à época da celebração dos Termos de Cessão de Uso, pela Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária (INFRAERO).

2. O imóvel em questão é interessante ao CAvPM, visto que:

2.1. em 01/02/2020 foi assinado um Termo de Cessão de Uso Onerosa entre o CAvPM e a INFRAERO para utilização do prédio em questão, com vigência improrrogável de 60 (sessenta) meses a contar da data da assinatura, conforme Processo nº 2019173021 (físico) e Processo SEI nº 057.00045525/2023-03;

2.2. de 2022 a 2024 conforme Processos SIAFEM 2022050725-5, 2022102429-1, 2023070987-1 e 2024101893-2, o CAvPM realizou a reforma do refeitório e da sala do Comandante, o serviço de marcenaria na sala do Comandante, a aquisição de materiais para pintura e o serviço de instalação de ar-condicionado, despendendo do valor de R\$ 324.239,10;

2.2.1. também foram realizados gastos com a identificação visual do prédio, a manutenção elétrica, a instalação do ar-condicionado do servidor, a reforma da sala de rádio e a infraestrutura da rede, totalizando o valor de R\$ 117.176,00;

2.3. em 12/11/2024, por meio de Proposta Comercial, a Empresa PAX Aeroportos informou ao Comandante da Av PM que o lote solicitado está disponível nos seguintes termos:

2.3.1. Prazo: 60 (sessenta) meses;

2.3.2. Início: 01/02/2025;

2.3.3. Remuneração Fixa Mensal (RFM): R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais);

2.4. tal celebração é de notória EFICIÊNCIA, visto que o Hangar João Negrão possui estrutura física adequada para comportar, além das aeronaves, todo o efetivo administrativo e operacional do CAvPM, a fim de exercer com qualidade suas missões atinentes à Aviação de Segurança Pública e Defesa Civil, principalmente pela sua localização estratégica próxima ao heliponto do aeroporto, reduzindo assim o tempo resposta para o atendimento de emergências, além de ser o local onde são desenvolvidas a grande maioria das atividades dessa unidade. Frisa-se ainda que o imóvel em questão atende as necessidades do efetivo operacional e administrativo do CAvPM, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda, sendo que o local passou por reformas promovidas pela própria unidade.

3. Legalmente:

3.1. o artigo 40 da Lei Federal nº 7.565, de 19DEZ86, dispensa do regime de concorrência pública a utilização de áreas aeroportuárias pelos prestadores de serviços aéreos, para suas instalações de despacho, escritório, oficina e depósito ou para abrigo, reparação e abastecimento de aeronaves;

3.2. o artigo 1º, letra “a”, número 1, da Lei nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) estabelece que continuam reguladas por Leis Especiais, as locações de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;

3.3. o artigo 42, da Lei Federal nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica), determina que a utilização de áreas aeroportuárias não se aplica a legislação sobre locações urbanas;

3.4. o artigo 192, da Lei nº 14.133, de 01ABR21, prevê que “o contrato relativo a imóvel do

patrimônio da União ou de suas autarquias e fundações continuará regido pela legislação pertinente, aplicada esta Lei subsidiariamente”;

3.5. o artigo 64, caput e parágrafo 3º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 05SET46, permite a cessão de uso de imóveis da União, e, no mesmo sentido, o artigo 18, caput e inciso I, da Lei nº 9.636, de 15MAI98, prevê expressamente a cessão de imóveis da União, gratuitamente ou em condições especiais, aos Estados;

3.6. o artigo 2º da Lei nº 6.009, de 26DEZ73, que dispõe sobre a utilização e a exploração dos aeroportos, das facilidades à navegação aérea e dá outras providências, reza que “A efetiva utilização de áreas, edifícios, instalações, equipamentos, facilidades e serviços de um aeroporto está sujeita ao pagamento referente aos preços que incidirem sobre a parte utilizada”;

3.7. o artigo 2º, Parágrafo único, da Lei nº 6.009/73, prevê que “compete à autoridade de aviação civil estabelecer o regime tarifário da exploração da infraestrutura aeroportuária”;

3.8. não se aplicam as disposições do Decreto Estadual nº 41.043, de 25JUL96, e suas alterações, uma vez que tal norma se presta ao instituto da LOCAÇÃO de imóveis, bem como, no mesmo raciocínio, não há aplicabilidade o inciso V, do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/21, haja vista a futura celebração de Cessão de Uso de Área, de forma onerosa, ser prerrogativa da União, neste caso por meio da PAX Aeroportos, estabelecida e regulamentada em norma específica;

3.9. o Decreto Estadual nº 61.163, de 10 de março de 2015, reformula o Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Estado - SGPI, instituído pelo Decreto Estadual nº 39.980, de 3 de março de 1995 (alterado pelo Decreto nº 42.079, de 12 de agosto de 1997).

4. Diante do exposto, nos termos do Parecer CJ/PM nº 212/2020, acerca do processo de cessão de uso onerosa em vigência atualmente do mesmo imóvel tratado nesse documento, por se tratar de um caso de cessão de uso, não há necessidade de contratação, não havendo o que se falar inexigibilidade de licitação, bastando a assinatura de um mero termo. Outrossim, de acordo com o Contrato de Concessão nº 001/ANAC/2023 - Aviação Geral, Processo nº 00058.010724/2023-09, a Empresa PAX Aeroportos é a empresa com poderes de administração e arrecadação tarifária das atividades aeroportuárias do Campo de Marte.

5. As certidões exigidas para respaldar a contratação foram inseridas nos autos na seguinte conformidade:

5.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

5.2. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual;

5.3. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal;

5.4. Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

5.5. Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa da Justiça do Trabalho (CNDT);

5.6. Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) – Dívida Ativa da União;

5.7. Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa da Procuradoria Geral do Estado – Dívida Ativa Estadual;

5.8. Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial/Extrajudicial;

5.9. Consulta site sanções, da Secretaria da Fazenda Estadual;

5.10. Consulta ao Cadin Estadual;

5.11. Certidão Negativa de Apenados do TCE/SP;

5.12. Certidão Negativa do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

6. Esclareço que o hangar supracitado já está sendo utilizado pelo CAVPM desde 01/02/2020 mediante celebração de Termo de Cessão de Uso Onerosa com a INFRAERO (administradora do aeroporto à época), conforme Processo SEI nº 057.00045525/2023-03. e posterior à celebração desse termo, o CAVPM, conforme Processos SIAFEM 2022050725-5, 2022102429-1, 2023070987-1 e 2024101893-2, realizou a reforma do refeitório e da sala do Comandante, o serviço de marcenaria na sala do Comandante, a aquisição de materiais para pintura e o serviço de instalação de ar-condicionado, despendendo do valor de R\$ 324.239,10. Porém, em razão da concessão da exploração e administração do Aeroporto Campo de Marte pela empresa privada PAX Aeroportos, o termo de cessão de uso celebrado com a INFRAERO não será renovado, sendo necessária a celebração de um novo termo com a PAX.

7. Assim, condicionada à comprovação da PAX Aeroportos estar quite com suas obrigações fiscais, trabalhistas e legais, especialmente quanto à Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa da Justiça do Trabalho (CNDT), e considerando que para a celebração de Termo de Cessão de Uso com a PAX Aeroportos, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 48.534.024/0001-57, deve inexistir qualquer impedimento legal e/ou administrativo, AUTORIZO a celebração do TERMO DE CESSÃO DE ÁREA, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 64, Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e dos seguintes dispositivos legais:

7.1. LEI Nº 6.009, DE 26 DEZEMBRO DE 1973 - Dispõe sobre a utilização e a exploração dos aeroportos, das facilidades à navegação aérea e dá outras providências;

7.2. LEI Nº 7.565, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1986 - Dispõe sobre o Código Brasileiro de Aeronáutica;

7.3. RESOLUÇÃO Nº 302, DE 5 DE FEVEREIRO DE 2014 - Estabelece critérios e procedimentos para a alocação e remuneração de áreas aeroportuárias.

7.4. LEI nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 - Institui o Código Civil;

8. Insta consignar que reconheço a não aplicabilidade da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes, bem como qualquer legislação concernente às locações comerciais.

9. As referidas despesas estão estimadas em R\$ 106.466,72 (cento e seis mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos) mensais.

10. Encaminhar os autos à Diretoria de Finanças (DF), para análise e tramitação junto à Consultoria Jurídica da Polícia Militar (CJ/PM).

RONALDO BARRETO DE OLIVEIRA

Cel PM Dirigente



Documento assinado eletronicamente por **Ronaldo Barreto de Oliveira, CORONEL PM**, em 10/12/2024, às 18:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#), informando o código verificador **0049366822** e o código CRC **433E3E40**.