



**DECRETO MUNICIPAL Nº 197, DE 23 DE OUTUBRO DE 2024**

*Regulamenta a permissão de uso de bens imóveis públicos dominiais de propriedade do Município de Cortês por pessoas físicas ou jurídicas a ser promovida em caráter precário, e dá outras providências.*

A **PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CORTÊS**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições conferidas no artigo 66, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta a permissão de uso de bens imóveis públicos dominiais por pessoas físicas ou jurídicas, a ser promovida em caráter precário, para destinação social, cultural, artística, esportiva, de lazer ou outra finalidade pública devidamente justificada pela autoridade gestora responsável.

**Art. 2º** A outorga de permissão de uso a que se refere este Decreto somente recairá sobre imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

I - estejam desocupados e sem previsão de utilização a curto prazo;

II - necessitem de reformas e não constem de programas específicos de destinação do bem e para uso imediato pelo poder público; e

III - não haja interesse manifesto para sua utilização por qualquer órgão da administração pública municipal direta e indireta.

§ 1º A permissão de uso a que se refere este artigo será concedida a título oneroso, salvo interesse público devidamente justificado.

§ 2º No caso de permissão onerosa, o valor a ser empregado pelo permissionário em obras de recuperação do imóvel, e desde que previamente aprovado pelo setor competente, poderá ser compensado proporcionalmente da retribuição mensal devida pela utilização do bem objeto da permissão.

**Art. 3º** A permissão de uso de bens públicos municipais será sempre precedida de laudo de avaliação da situação do imóvel e preço de mercado.

**Art. 4º** Para efeitos deste Decreto, fica expressamente vedado ao particular:

I - transferir, ceder ou locar o imóvel objeto da Permissão de Uso sem autorização expressa do edital ou do Poder Público Municipal;

II - usar o imóvel para atividades ilícitas e político-partidárias; e



III - desvirtuar ou alterar o tipo de utilização estabelecida no instrumento de permissão.

**Art. 5º** A Administração Pública deverá adotar procedimentos claros, objetivos e simplificados que orientem os interessados e facilitem o acesso direto aos seus órgãos e instâncias decisórias.

## CAPÍTULO II DO CHAMAMENTO PÚBLICO

**Art. 6º** A permissão de uso de que trata este Decreto será precedida de processo de chamamento público para esta finalidade específica, podendo ser dispensado, mediante justificativa da unidade gestora do bem.

Parágrafo único. Será dispensado o chamamento público sempre que atender a finalidade pública social.

**Art. 7º** O Chamamento público será processado pela Comissão Municipal de Permissão formada por 03 (três) membros indicados pelos seguintes órgãos:

- I - Procuradoria Geral do Município;
- II - Secretaria Municipal de Administração; e
- III - Comissão Municipal de Patrimônio.

Parágrafo único. A comissão a que se refere o "caput" deste artigo pode solicitar o assessoramento de membro do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Cortês, devidamente habilitado, para as atividades que se fizerem pertinentes.

**Art. 8º** O edital do chamamento público especificará, no mínimo:

I - o objeto do termo de permissão de uso, podendo incluir a tipologia da atividade a ser instalada no imóvel;

II - as datas, os prazos, as condições, o local e a forma de apresentação das propostas;

III - as datas e os critérios de seleção e julgamento das propostas, inclusive no que se refere à metodologia de pontuação e ao peso atribuído a cada um dos critérios estabelecidos, se for o caso;

IV - as condições para interposição de recurso administrativo;

V - as hipóteses de rescisão unilateral.

§ 1º O edital deverá ser amplamente divulgado em página do sítio oficial da administração pública municipal, na internet, com antecedência mínima de 15



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS  
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

(quinze) dias.

§ 2º Será impedida de participar da Comissão Municipal de Permissão qualquer pessoa que, nos últimos 2 (dois) anos, tenha mantido relação jurídica com, ao menos, uma das entidades ou particulares participantes do chamamento público.

§ 3º A Administração Pública homologará e divulgará o resultado do julgamento em página do sítio eletrônico oficial do Município de Cortês.

§ 4º As propostas apresentadas deverão conter, no mínimo:

I - a descrição da realidade objeto da permissão de uso e o nexos com a atividade ou o projeto proposto;

II - as ações a serem executadas, as metas a serem atingidas e os indicadores para aferição do cumprimento das metas;

III - os prazos para a execução das ações e para o cumprimento das metas;

IV - o valor global a ser executado.

**Art. 9º** Somente depois de encerrada a etapa competitiva e ordenadas as propostas, a administração pública procederá à verificação dos documentos que comprovem o atendimento da habilitação da proponente.

Parágrafo único. Na hipótese de a organização ou entidade ou particular selecionado não atender aos requisitos exigidos, aquela imediatamente mais bem classificada poderá ser convidada a aceitar a celebração de permissão de uso nos termos da proposta por ela apresentada.

### CAPÍTULO III DA PERMISSÃO DE USO

**Art. 10.** A permissão de uso a que se refere este decreto terá prazo de vigência indeterminado, devendo ser revisada a cada 02 (dois) anos, sujeito a novo chamamento público caso complete 10 (dez) anos de utilização do imóvel.

§ 1º A permissão pode ser revogada a qualquer tempo e não resultará em indenização do particular, ressalvada a hipótese de ressarcimento proporcional de valores aplicados em benfeitorias úteis e necessárias e não apropriados, conforme art. 2º, § 2º deste Decreto.

§ 2º A apuração de eventual ressarcimento não impede a restituição imediata do imóvel à Administração Pública.

§ 3º Alcançado o prazo máximo a que se refere o "caput" deste artigo, o imóvel deverá ser devolvido ao município mediante prévia vistoria.

### CAPÍTULO IV DA ENTREGA DO IMÓVEL



**Art. 11.** A entrega das chaves do imóvel administrado pela Secretaria ou órgão responsável da Administração será feita após a publicação, no Diário Oficial do Município, do ato de outorga.

**Art. 12.** O permissionário assinará termo administrativo em que declare:

I - aceitar integralmente as regras que disciplinam a cessão de uso e haver recebido as chaves do imóvel respectivo;

II - concordar com o termo de vistoria descritivo do imóvel que lhe foi destinado.

Parágrafo único. O termo de vistoria elaborado pela Secretaria ou órgão responsável da Administração conterá a discriminação do imóvel, das suas condições, seus acessórios, utensílios e demais equipamentos que o integram.

## CAPÍTULO V DA ENTREGA DO IMÓVEL

**Art. 13.** São deveres do permissionário:

I - pagar as taxas mensais de uso, nos termos da legislação em vigor;

II - pagar os encargos ordinários de manutenção, resultante do rateio das despesas realizadas em cada mês, referentes à zeladoria, consumo de água e energia elétrica, e outras, relativas às áreas de uso comum, bem assim seguro contra incêndio;

III - pagar a quota de condomínio, exigível quando o imóvel estiver localizado em prédio em condomínio com terceiros, hipótese em que não será devido o pagamento previsto no inciso II do "caput" deste artigo;

IV - pagar as despesas referentes a consumo de gás, água e energia elétrica da própria unidade que ocupa;

V - pagar quaisquer tributos e taxas que incidam sobre a unidade autônoma objeto da permissão, proporcionalmente ao tempo da ocupação;

VI - realizar as obras e serviços necessários à conservação do imóvel no mesmo estado em que lhe foi entregue pelo Município permitente, na forma registrada no relatório técnico descritivo previsto no art. 12 deste decreto;

VII - destinar o imóvel para o fim exclusivo da permissão;

VIII - permitir a realização de vistorias no imóvel por parte do Município permitente;

IX - aderir à convenção de condomínio, de administração ou equivalente, do edifício;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS**  
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

X - proceder à devolução do imóvel, nas mesmas condições em que o recebeu, dentro do prazo legal, sempre que ocorrer a extinção da permissão; e

XI - não transferir, integral ou parcialmente, os direitos de uso e ocupação do imóvel.

Parágrafo único. A quota de que trata o inciso III será paga diretamente ao condomínio ou ao órgão responsável pela administração do imóvel.

**CAPÍTULO VI**  
**DA ENTREGA DO IMÓVEL**

**Art. 14.** Cessa de pleno direito a permissão de uso de imóvel quando o seu ocupante:

I - não ocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do ato de outorga da permissão de uso;

II - transferir total ou parcialmente os direitos de uso do imóvel a terceiros, a título oneroso ou gratuito;

III - atrasar por prazo superior a 3 (três) meses o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel;

IV - em caso de incapacidade civil ou falecimento.

§ 1º Cessado o direito à utilização do bem, a Secretaria ou órgão responsável fará publicar ato declaratório do término da permissão de uso do imóvel.

§ 2º Extinta a permissão de uso, o imóvel deverá ser restituído, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que cessou o direito de uso.

§ 3º No caso de permanência do permissionário no imóvel após transcorrido o prazo de que trata o parágrafo segundo deste artigo, o Município imitar-se-á, sumariamente, na sua posse, independentemente do tempo em que o imóvel estiver ocupado.

§ 4º Não devolvendo o imóvel no prazo legalmente previsto, permanece a responsabilidade pelos pagamentos previstos nos itens I a V do art. 13.

§ 5º Não devolvido o imóvel, ou restituído com atraso, o órgão ou entidade responsável pela sua administração promoverá o levantamento dos valores devidos e desencadeará a sua cobrança.

**CAPÍTULO VII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 15.** Aplica-se o disposto neste decreto, no que couber, às autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, fundações e entidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS  
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

controladas direta ou indiretamente pelo Município de Cortês.

**Art. 16.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cortês-PE, 23 de outubro de 2024, 70º de Emancipação Política.

*Maria de Fátima Cysneiros Sampaio Borba*  
**MARIA DE FATIMA CYSNEIROS SAMPAIO BORBA**  
Prefeita do Município de Cortês

Referenda o Decreto:

*Eliezo de Sousa Soares*  
**ELIEZIO DE SOUSA SOARES**  
Ouvidor-Geral do Município de Cortês

*Otávio Miécio Santos Sampaio*  
**OTÁVIO MIÉCIO SANTOS SAMPAIO**  
Procurador-Geral do Município de Cortês

*Magali Borba Oliveira Lima*  
**MAGALI BORBA OLIVEIRA LIMA**  
Secretária de Administração do Município de Cortês

---

**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**MUNICÍPIO DE CORTÊS**

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS - GABINETE DA PREFEITA**  
**DECRETO MUNICIPAL Nº 197, DE 23 DE OUTUBRO DE 2024**

*Regulamenta a permissão de uso de bens imóveis públicos dominiais de propriedade do Município de Cortês por pessoas físicas ou jurídicas a ser promovida em caráter precário, e dá outras providências.*

**A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CORTÊS**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições conferidas no artigo 66, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta a permissão de uso de bens imóveis públicos dominiais por pessoas físicas ou jurídicas, a ser promovida em caráter precário, para destinação social, cultural, artística, esportiva, de lazer ou outra finalidade pública devidamente justificada pela autoridade gestora responsável.

**Art. 2º** A outorga de permissão de uso a que se refere este Decreto somente recairá sobre imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

I - estejam desocupados e sem previsão de utilização a curto prazo;

II - necessitem de reformas e não constem de programas específicos de destinação do bem e para uso imediato pelo poder público; e

III - não haja interesse manifesto para sua utilização por qualquer órgão da administração pública municipal direta e indireta.

§ 1º A permissão de uso a que se refere este artigo será concedida a título oneroso, salvo interesse público devidamente justificado.

§ 2º No caso de permissão onerosa, o valor a ser empregado pelo permissionário em obras de recuperação do imóvel, e desde que previamente aprovado pelo setor competente, poderá ser compensado proporcionalmente da retribuição mensal devida pela utilização do bem objeto da permissão.

**Art. 3º** A permissão de uso de bens públicos municipais será sempre precedida de laudo de avaliação da situação do imóvel e preço de mercado.

**Art. 4º** Para efeitos deste Decreto, fica expressamente vedado ao particular:

I - transferir, ceder ou locar o imóvel objeto da Permissão de Uso sem autorização expressa do edital ou do Poder Público Municipal;

II - usar o imóvel para atividades ilícitas e político-partidárias; e

III - desvirtuar ou alterar o tipo de utilização estabelecida no instrumento de permissão.

**Art. 5º** A Administração Pública deverá adotar procedimentos claros, objetivos e simplificados que orientem os interessados e facilitem o acesso direto aos seus órgãos e instâncias decisórias.

## **CAPÍTULO II DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**Art. 6º** A permissão de uso de que trata este Decreto será precedida de processo de chamamento público para esta finalidade específica, podendo ser dispensado, mediante justificativa da unidade gestora do bem.

Parágrafo único. Será dispensado o chamamento público sempre que atender a finalidade pública social.

**Art. 7º** O Chamamento público será processado pela Comissão Municipal de Permissão formada por 03 (três) membros indicados pelos seguintes órgãos:

I - Procuradoria Geral do Município;

II - Secretaria Municipal de Administração; e

III - Comissão Municipal de Patrimônio.

Parágrafo único. A comissão a que se refere o “caput” deste artigo pode solicitar o assessoramento de membro do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Cortês, devidamente habilitado, para as atividades que se fizerem pertinentes.

**Art. 8º** O edital do chamamento público especificará, no mínimo:

I - o objeto do termo de permissão de uso, podendo incluir a tipologia da atividade a ser instalada no imóvel;

II - as datas, os prazos, as condições, o local e a forma de apresentação das propostas;

III - as datas e os critérios de seleção e julgamento das propostas, inclusive no que se refere à metodologia de pontuação e ao peso atribuído a cada um dos critérios estabelecidos, se for o caso;

IV - as condições para interposição de recurso administrativo;

V - as hipóteses de rescisão unilateral.

§ 1º O edital deverá ser amplamente divulgado em página do site oficial da administração pública municipal, na internet, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 2º Será impedida de participar da Comissão Municipal de Permissão qualquer pessoa que, nos últimos 2 (dois) anos, tenha mantido relação jurídica com, ao menos, uma das entidades ou particulares participantes do chamamento público.

§ 3º A Administração Pública homologará e divulgará o resultado do julgamento em página do site eletrônico oficial do Município de Cortês.

§ 4º As propostas apresentadas deverão conter, no mínimo:

I - a descrição da realidade objeto da permissão de uso e o nexo com a atividade ou o projeto proposto;

II - as ações a serem executadas, as metas a serem atingidas e os indicadores para aferição do cumprimento das metas;

III - os prazos para a execução das ações e para o cumprimento das metas;



IV - o valor global a ser executado.

**Art. 9º** Somente depois de encerrada a etapa competitiva e ordenadas as propostas, a administração pública procederá à verificação dos documentos que comprovem o atendimento da habilitação da proponente.

Parágrafo único. Na hipótese de a organização ou entidade ou particular selecionado não atender aos requisitos exigidos, aquela imediatamente mais bem classificada poderá ser convidada a aceitar a celebração de permissão de uso nos termos da proposta por ela apresentada.

### **CAPÍTULO III DA PERMISSÃO DE USO**

**Art. 10.** A permissão de uso a que se refere este decreto terá prazo de vigência indeterminado, devendo ser revisada a cada 02 (dois) anos, sujeito a novo chamamento público caso complete 10 (dez) anos de utilização do imóvel.

§ 1º A permissão pode ser revogada a qualquer tempo e não resultará em indenização do particular, ressalvada a hipótese de ressarcimento proporcional de valores aplicados em benfeitorias úteis e necessárias e não apropriados, conforme art. 2º, § 2º deste Decreto.

§ 2º A apuração de eventual ressarcimento não impede a restituição imediata do imóvel à Administração Pública.

§ 3º Alcançado o prazo máximo a que se refere o “caput” deste artigo, o imóvel deverá ser devolvido ao município mediante prévia vistoria.

### **CAPÍTULO IV DA ENTREGA DO IMÓVEL**

**Art. 11.** A entrega das chaves do imóvel administrado pela Secretaria ou órgão responsável da Administração será feita após a publicação, no Diário Oficial do Município, do ato de outorga.

**Art. 12.** O permissionário assinará termo administrativo em que declare:

I - aceitar integralmente as regras que disciplinam a cessão de uso e haver recebido as chaves do imóvel respectivo;

II - concordar com o termo de vistoria descritivo do imóvel que lhe foi destinado.

Parágrafo único. O termo de vistoria elaborado pela Secretaria ou órgão responsável da Administração conterá a discriminação do imóvel, das suas condições, seus acessórios, utensílios e demais equipamentos que o integram.

### **CAPÍTULO V DA ENTREGA DO IMÓVEL**

**Art. 13.** São deveres do permissionário:

I - pagar as taxas mensais de uso, nos termos da legislação em vigor;

II - pagar os encargos ordinários de manutenção, resultante do rateio das despesas realizadas em cada mês, referentes à zeladoria, consumo de água e energia elétrica, e outras, relativas às áreas de uso comum, bem assim seguro contra incêndio;

III - pagar a quota de condomínio, exigível quando o imóvel estiver localizado em prédio em condomínio com terceiros, hipótese em que não será devido o pagamento previsto no inciso II do “caput” deste artigo;

IV - pagar as despesas referentes a consumo de gás, água e energia elétrica da própria unidade que ocupa;

V - pagar quaisquer tributos e taxas que incidam sobre a unidade autônoma objeto da permissão, proporcionalmente ao tempo da ocupação;

VI - realizar as obras e serviços necessários à conservação do imóvel no mesmo estado em que lhe foi entregue pelo Município permitente, na forma registrada no relatório técnico descritivo previsto no art. 12 deste decreto;

VII - destinar o imóvel para o fim exclusivo da permissão;

VIII - permitir a realização de vistorias no imóvel por parte do Município permitente;

IX - aderir à convenção de condomínio, de administração ou equivalente, do edifício;

X - proceder à devolução do imóvel, nas mesmas condições em que o recebeu, dentro do prazo legal, sempre que ocorrer a extinção da permissão; e

XI - não transferir, integral ou parcialmente, os direitos de uso e ocupação do imóvel.

Parágrafo único. A quota de que trata o inciso III será paga diretamente ao condomínio ou ao órgão responsável pela administração do imóvel.

## **CAPÍTULO VI DA ENTREGA DO IMÓVEL**

**Art. 14.** Cessa de pleno direito a permissão de uso de imóvel quando o seu ocupante:

I - não ocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do ato de outorga da permissão de uso;

II - transferir total ou parcialmente os direitos de uso do imóvel a terceiros, a título oneroso ou gratuito;

III - atrasar por prazo superior a 3 (três) meses o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel;

IV - em caso de incapacidade civil ou falecimento.

§ 1º Cessado o direito à utilização do bem, a Secretaria ou órgão responsável fará publicar ato declaratório do término da permissão de uso do imóvel.

§ 2º Extinta a permissão de uso, o imóvel deverá ser restituído, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que cessou o direito de uso.

§ 3º No caso de permanência do permissionário no imóvel após transcorrido o prazo de que trata o parágrafo segundo deste artigo, o Município imitar-se-á, sumariamente, na sua posse, independentemente do tempo em que o imóvel estiver ocupado.

§ 4º Não devolvendo o imóvel no prazo legalmente previsto, permanece a responsabilidade pelos pagamentos previstos nos itens I a V do art. 13.

§ 5º Não devolvido o imóvel, ou restituído com atraso, o órgão ou entidade responsável pela sua administração promoverá o levantamento dos valores devidos e desencadeará a sua cobrança.

## **CAPÍTULO VII**

## DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 15.** Aplica-se o disposto neste decreto, no que couber, às autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, fundações e entidades controladas direta ou indiretamente pelo Município de Cortês.

**Art. 16.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cortês-PE, 23 de outubro de 2024, 70º de Emancipação Política.

**MARIA DE FÁTIMA CYSNEIROS SAMPAIO BORBA**  
Prefeita do Município de Cortês

Referenda o Decreto:

**ELIEZIO DE SOUSA SOARES**  
Ouvidor-Geral do Município de Cortês

**OTÁVIO MIÉCIO SANTOS SAMPAIO**  
Procurador-Geral do Município de Cortês

**MAGALI BORBA OLIVEIRA LIMA**  
Secretária de Administração do Município de Cortês

**Publicado por:**  
Otávio Miécio Santos Sampaio  
**Código Identificador:060EEC24**

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 24/10/2024. Edição 3706

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>