



# WORKSHOP SOBRE BENS PÚBLICOS



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
GESTÃO

# BENS PÚBLICOS

Conceito: “Bens públicos são todos os bens que pertencem às pessoas jurídicas de Direito Público, isto é, União, Estados, Distrito Federal, Municípios, respectivas autarquias e fundações de Direito Público [...], bem como os que, embora não pertencentes a tais pessoas, estejam afetados à prestação de um serviço público.” (MELLO, Celso Antonio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 24ª ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 886)



# CLASSIFICAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS

## Bens de uso comum do povo:

- Destinados ao uso de todos, sem qualquer restrição
- Exemplos: mares, ruas, estradas, praças

## Bens de uso especial:

- São aqueles bens afetados (destinados) a um serviço ou estabelecimento público
- Podem conter restrição de acesso
- Exemplos: repartições públicas, teatros, museus, universidades



# CLASSIFICAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS

## Bens dominicais (ou dominiais)

- São os bens não afetados ao uso comum ou especial
- Estado, como proprietário desses bens, assemelha-se a um proprietário comum
- Patrimônio disponível do Município



# AFETAÇÃO E DESAFETAÇÃO

- AFETAÇÃO é dar ao bem um determinado destino relacionado a uma atividade pública, ou seja, é fazer com que o bem se enquadre como de uso comum ou especial.
- A afetação ao uso comum pode ocorrer por eventos da natureza ou por lei ou ato administrativo do Poder Executivo.
- Desafetação é a retirada da destinação pública do bem
- Desafetação de bens de uso comum (para especial ou dominial)
  - a) Deve ser feita por lei ou por ato do Executivo, que seja praticado, nos termos da lei;
  - b) A retirada a destinação natural do bem para o uso comum pede um ato de hierarquia superior, como a lei



# CARACTERÍSTICAS DOS BENS PÚBLICOS

- Impenhorabilidade
- Imprescritibilidade: os bens públicos (de qualquer categoria) não podem ser objeto de usucapião (art. 183, § 3º da CF/88)
- Inalienabilidade:
  - a) Bens públicos somente podem ser alienados nos termos da lei;
  - b) Bens de uso comum e de uso especial só podem ser alienados quando desafetados.



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO

- Cadastro interno da Prefeitura, para saber qual Secretaria ocupa determinada área
- EXCLUSIVAMENTE para órgãos da Administração Direta (ou seja, para Secretarias e Subprefeituras)
- Competência: CGPATRI (art. 54, I do Decreto 62.208/83)



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## AUTORIZAÇÃO DE USO

- Art. 114, § 5º da LOMSP: A autorização será formalizada por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, exceto quando se destinar a formar canteiro de obra ou de serviço público, caso em que o prazo corresponderá ao da duração da obra ou do serviço.



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## AUTORIZAÇÃO DE USO

- Finalidade da ocupação é TEMPORÁRIA
- Usos específicos e transitórios: feiras, circo, campanhas, evento com data de início e fim
- Obras ou serviços públicos, que vão ser realizados por um tempo determinado
- Usos e atividades específicas: 90 dias improrrogáveis
- Obras e serviços: tempo de duração da obra



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## AUTORIZAÇÃO DE USO

- Lei 13.399/02 - Art. 9º - É da competência do Subprefeito: XXVI - autorizar o uso precário e provisório de bens municipais sob sua administração, observado o disposto no parágrafo 5º do artigo 114 da Lei Orgânica do Município de São Paulo [...]



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## PERMISSÃO DE USO

- Art. 114, § 4º, LOMSP - A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, independe de licitação e será sempre por tempo indeterminado e formalizada por termo administrativo.
- Finalidade da ocupação é PERMANENTE
- Tempo indeterminado = SEM PRAZO
- Precária: pode ser revogada unilateralmente a qualquer tempo pelo Poder Público
- Não há indenização ao permissionário em caso de revogação



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## PERMISSÃO DE USO

- Não precisa de licitação
- Outorgada por DECRETO do Prefeito
- Formalizada por Termo de Permissão de Uso (TPU)
- Legislação: Lei 14.652/07, Lei 16.703/17, Decreto 52.201/11
- Ato exclusivo do Poder Executivo



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## CONCESSÃO DE USO

- Art. 114, § 1º, LOMSP - A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.
- Lei de iniciativa privativa do Poder Executivo
- Finalidade da ocupação é “PERMANENTE”
- Contrato administrativo
- Tempo determinado
- Somente pode ser revogada, nos casos previstos no contrato
- Se for revogada por conveniência do Poder Público deverá ser paga indenização ao concessionário



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## CONCESSÃO DE USO

- AUTORIZADA por lei
- Formalizada por ESCRITURA PÚBLICA pelo Prefeito
- A lei apenas AUTORIZA que a concessão seja formalizada
- A lei NÃO OBRIGA que o Prefeito formalize a concessão
- A lei NÃO PRODUZ EFEITOS IMEDIATOS
- A concessão somente existe quando ASSINADA A ESCRITURA DE CONCESSÃO



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## CONCESSÃO DE USO

- Regra: depende de licitação, na modalidade concorrência
- Exceção: a licitação será dispensada, “quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.” (art. 114, § 2º da LOMSP) – *foi declarado inconstitucional pelo TJ em incidente de constitucionalidade.*



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS

## CONCESSÃO DE USO

- Após a aprovação da lei que autoriza a concessão, há prazo de 3 anos para a assinatura da escritura de concessão (art. 114, § 10 da LOMSP)
- Legislação: Lei 14.652/07, Lei 16.703/17 e Decreto 52.201/11



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS – REGRAS GERAIS

- Concessões e permissões podem ser onerosas ou gratuitas
- Onerosas: pagamento em dinheiro
- Gratuita: contrapartidas
- Regra: permissão e concessões formalizadas a partir da Lei 14.652/07 deverão ser ONEROSAS
- Retribuição mensal: pagamento em dinheiro de acordo com critérios fixados pelo Poder Executivo



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS – REGRAS GERAIS

- Exceções para a onerosidade
  - a) Agremiações carnavalescas: aquelas que desfilam em ao menos um dos grupos do Carnaval Oficial da Cidade;
  - b) Centro Desportivos Comunitários (CDC);
  - c) Clubes sociais e desportivos;
  - d) Entidades que prestem relevantes serviços sociais e culturais, devidamente propostos e avaliados pela Secretaria Municipal competente, à qual caberá a sua fiscalização.



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS – REGRAS GERAIS

- Regularização de ocupação: se for caso de dispensa de onerosidade, não cabe indenização pelo uso pretérito (art. 1º, § 2º da Lei 14.652/07)
- Entidades religiosas poderão ter sua ocupação em áreas públicas regularizadas (incluído pela Lei 17.813/22)



# CESSÃO DE BENS PÚBLICOS – REGRAS GERAIS

- Quem pode solicitar uma permissão ou concessão?
  - a) Entidades da Administração Indireta
  - b) União ou Estado de São Paulo
  - c) entidades sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural, ambiental ou de assistência social
  - d) Quaisquer outras pessoas, desde que presente o interesse público, devidamente justificado pelo interessado
- Lista exemplificativa



# ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

- Art. 112 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
- § 1º - A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, salvo nos seguintes casos:



# ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

- Necessidade de justificar a existência de interesse público (o que na prática é feito através de um processo administrativo)
- Avaliação prévia do imóvel
- Lei tem que AUTORIZAR que a venda do imóvel
- A lei que autoriza a venda NÃO tem prazo de vigência
- Após a autorização por lei, a venda ocorre mediante LICITAÇÃO
- Há exceções previstas na Lei Orgânica



# ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

1. Não precisa de LEI nem de LICITAÇÃO:
  - A) alienação, concessão de direito real de uso e cessão de posse de imóveis destinados a Habitação de Interesse Social (HIS)
  - B) venda ao proprietário do único imóvel lindeiro de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação (OBS: se tiver mais de um lindeiro, haverá licitação)



# ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

2. Não precisa de LICITAÇÃO (mas precisa de lei):

- A) venda, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- B) dação em pagamento (dar o imóvel em troca do pagamento de dívida)



# ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

C) doação, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou para entidades de fins sociais e filantrópicos, vinculada a fins de interesse social ou habitacional, devendo, em todos os casos, constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização;



# ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

D) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.



# ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

3. NÃO precisa de LEI a alienação dos imóveis incorporados ao patrimônio público por força de adjudicação de bem integrante de **herança declarada vacante**, de adjudicação de bem por cobrança de dívida, de arrecadação de bem com fundamento na lei civil e dos bens originários de dação em pagamento por débito tributário, desde que comprovada a necessidade ou utilidade da alienação.



**Obrigada!**

**[cgpatri@prefeitura.sp.gov.br](mailto:cgpatri@prefeitura.sp.gov.br)**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO  
GESTÃO**