



NORMA DE PROCEDIMENTO – SEGER Nº 007

Tema:	Cessão de Uso de Imóveis		
Emitente:	Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER		
Sistema:	-		Código: SEGER
Versão:	01	Aprovação: Portaria nº 37-R/2018	Vigência: 17/09/ 2018

1. OBJETIVOS

- 1.1 Instituir a Norma de Procedimento Padrão definindo os procedimentos básicos relacionados a cessão de uso de imóveis no âmbito da Administração Direta.

2. ABRANGÊNCIA

- 2.1 Órgãos da Administração Direta.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 **Decreto Estadual Nº 3.126-R**, de 21/12/2012 – Dispõe sobre a estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo no âmbito da Administração Direta e Indireta, no que couber, e estabelece outras providências.

4. DEFINIÇÕES

- 4.1 **Cessão de Uso** – Transferência de posse de imóvel disponível, de forma não onerosa, entre o Órgão Gestor e demais Órgãos da Administração Direta do Estado, com atribuição de responsabilidades, efetivando-se por meio de Termo de Cessão de Uso.
- 4.2 **Órgão Cessionário** – Órgão beneficiado com a cessão, aquele que recebe o imóvel.
- 4.3 **Órgão Gestor** – Representado pela Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos e Subsecretaria de Estado de Administração Geral.
- 4.4 **Levantamento Topográfico** – Representação gráfica que retrata as medidas de um terreno no plano e nos níveis de alturas, determinando analiticamente as medidas da área e perímetro, localização, orientação e variações no relevo.
- 4.5 **Laudo de Vistoria** – Relatório técnico contendo a descrição do imóvel e registro fotográfico, para documentar o estado de conservação do imóvel.



5. UNIDADES FUNCIONAIS ENVOLVIDAS

- 5.1 Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI
- 5.2 Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE
- 5.3 Gerência de Terras e Cartografia do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo – GETCAR/IDAF
- 5.4 Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI
- 5.5 Gabinete do Secretário(a) – GABSEC
- 5.6 Grupo Financeiro Setorial – GFS

6. PROCEDIMENTOS

O processo tem início com o requerimento do imóvel pelo Órgão Cessionário, por meio de processo autuado no Sistema Eletrônico de Protocolo – SEP e movimentação cadastrada no Sistema Integrado de Gestão Administrativa – SIGA, e é concluído com a transferência contábil do ativo para o Órgão Cessionário.

T01 – Solicitar cessão de uso

Preencher o Requerimento de Cessão de Uso de Imóvel, ANEXO I, contendo justificativa de uso e prazo de utilização, com juntada de cópias dos documentos pessoais do representante legal e ato de sua nomeação; autuar processo no SEP e iniciar movimentação no SIGA.

T02 – Instruir requerimento

Juntar documentos do imóvel (Escritura, Certidões, Projetos, Espelho Cadastral Municipal entre outros), conferir se está cadastrado no SIGA e confirmar sua disponibilidade.

Diante da impossibilidade de cessão do imóvel, o pedido deve ser encaminhado para o indeferimento da Secretária. Seguir para T03.

Em caso de prosseguimento da cessão de uso, e sendo necessário realizar levantamento topográfico, seguir para T06, caso contrário seguir para T07.

T03 – Encaminhar para indeferimento

T04 – Indeferir requerimento

T05 – Tomar ciência

T06 – Realizar levantamento topográfico

T07– Analisar processo

Conferir os documentos do processo e verificar se é necessária nova vistoria do imóvel. Sendo necessário a elaboração do laudo, segue para T08, caso já exista laudo, seguir para T09.



T08 – Elaborar Laudo de Vistoria

Elabora o Laudo de Vistoria conforme artigo 57 do Decreto 3126-R/2012.

T09 – Elaborar Termo de Cessão de Uso

Elaborar o instrumento contratual de acordo com o Anexo II e encaminhar à GEPAE para manifestação de prosseguimento.

T10 – Juntar manifestação de prosseguimento

Analisar o processo e apor manifestação de prosseguimento, conforme art. 56 do Decreto 3126-R/2012.

T11 – Autorizar cessão de uso

Se de acordo, autorizar a disponibilização conforme artigo 56 do Decreto 3126-R/2012 e assinar o Termo de Cessão de Uso (T12).

Caso contrário, indeferir requerimento e enviar para ciência do Órgão Cessionário (T05).

T12 – Assinar Termo de Cessão de Uso

T13 – Preparar o resumo do Termo de Cessão de Uso para publicação

T14 – Autorizar transferência do valor contábil

T15 – Transferir ao Órgão Cessionário

Realizar transferência do valor contábil no Sistema Integrado de Gestão das Finanças Públicas do Espírito Santo – SIGEFES e anexar nota patrimonial da operação.

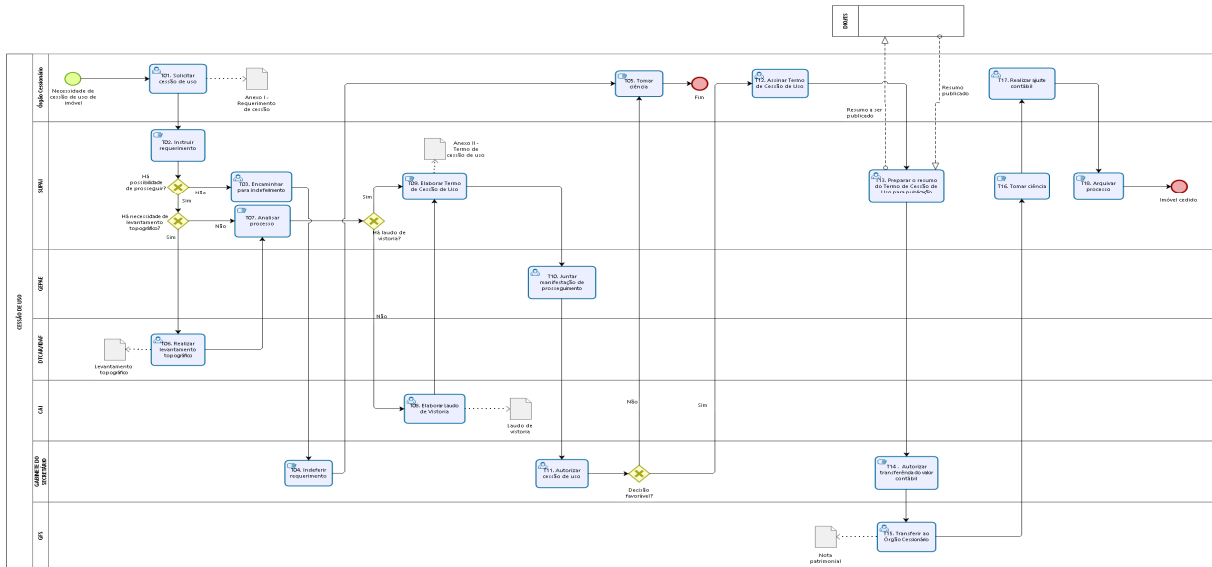
T16 – Tomar ciência

Fazer anotações para fins de inventário e enviar o processo ao Órgão Cessionário.

T17 – Realizar ajuste contábil

Autorizar o ingresso contábil no seu ativo imobilizado e reter uma via do Termo de Cessão de Uso.

T18 – Arquivar processo



7. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

7.1 As atividades no processo físico e no SIGA deverão ser executadas concomitantemente, em cumprimento ao Decreto 2340-R/2009.

8. ANEXOS

- 8.1 Anexo I – Requerimento de Cessão de Uso de Imóvel
- 8.2 Anexo II – Termo de Cessão de Uso

9. ASSINATURAS

EQUIPE DE ELABORAÇÃO:	
Cláudia Godoy da Rocha Micchi Subgerente de Patrimônio Imobiliário	Samara Oliveira Varejão Assessor Técnico
Maria Stela Pinotti de Almeida Gerente de Patrimônio Estadual	Elaborado em 05/09/2018
APROVAÇÃO:	
Dayse Maria Oslegher Lemos Secretária de Estado de Gestão e Recursos Humanos	Aprovado em 14/09/2018



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

REQUERIMENTO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

(ÓRGÃO CESSIONÁRIO), Órgão da Administração Direta do Estado do ES, inscrito sob o CNPJ (00.000.000/0000-00), neste ato representado pelo(a) (CARGO), (NOME DO REPRESENTANTE LEGAL), vem requerer à **SECRETARIA DE ESTADO E GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER**, Órgão da Administração Direta Estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 07.162.270/0001-48, a **CESSÃO DE USO DE FORMA GRATUITA** do imóvel:

(DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL), situado à (LOGRADOURO), (BAIRRO), (MUNICÍPIO), para (FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL), pelo prazo de (00) anos.

Vitória,de.....de 2018.

.....
(NOME DO REPRESENTANTE LEGAL)
(ÓRGÃO CESSIONÁRIO)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PATRIMONIAL IMÓVEL Nº (000)/2018, QUE ENTRE SI FAZEM A SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER E (ÓRGÃO CESSIONÁRIO), (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00000000), NA FORMA ABAIXO:

A **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER**, Órgão da Administração Direta Estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 07.162.270/0001-48, situada na Av. Governador Bley, nº 236, Edifício Fábio Ruschi, Centro, nesta Capital, neste ato representado pelo(a) Secretário(a) de Estado, (**NOME DO REPRESENTANTE LEGAL**), doravante denominada **CEDENTE** e do outro lado (**ÓRGÃO CESSIONÁRIO**), Órgão da Administração Direta Estadual, inscrito sob o CNPJ nº (00.000.000/0000-00), neste ato representado pelo(a) (**CARGO**), (**NOME DO REPRESENTANTE LEGAL**), doravante denominado **CESSIONÁRIO**, por este instrumento e na melhor forma de direito firmam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE FORMA GRATUITA**, que se regerá em conformidade com as leis aplicáveis à espécie e pelo Decreto Estadual nº 3126-R/2012, e pelas cláusulas e condições subsequentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é o imóvel denominado (**DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL**), situado à (**LOGRADOURO**), (**BAIRRO**), (**MUNICÍPIO**), registrado na matrícula nº (**0000**) no Cartório de Registro Geral de Imóveis da X Zona de (**MUNICÍPIO**), com inscrição fiscal municipal (**00000**), conforme Laudo de Vistoria nº (**000**)/2018 e registros fotográficos elaborados pela Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI, constante dos autos em epígrafe.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO OBJETO

O **CESSIONÁRIO** declara neste ato receber o imóvel acima descrito destinado exclusivamente para (**FINALIDADE DO IMÓVEL**).



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Cessão de Uso tem prazo de vigência de (00) anos, iniciando-se a partir da data de publicação de seu resumo no D.O/ES, podendo ser prorrogado por Termo Aditivo mediante interesse das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações e responsabilidades:

I – DO CEDENTE:

- a) Ceder ao **CESSIONÁRIO** o bem imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato sem ônus, no estado em que se encontra;
- b) Exigir a devolução do bem objeto deste contrato, caso ocorra inadimplemento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas ou necessitando do imóvel;
- c) Realizar vistorias no imóvel concedido e no caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais, não solucionada entre as partes, deverá comunicar o fato à Procuradoria Geral do Estado para adoção de medidas legais cabíveis.

II – DO CESSIONÁRIO:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim estabelecido na Cláusula Segunda deste Contrato;
- b) Manter o imóvel ora cedido sob sua guarda e vigilância ininterrupta, impedindo o acesso e construção de quaisquer benfeitorias por parte de terceiros, bem como mantendo o controle de seus limites, preservando-os de forma a evitar invasões;
- c) Zelar pela guarda e conservação do imóvel, só podendo realizar benfeitorias necessárias e úteis ao mesmo, desde que não esteja em desacordo com a cláusula segunda deste contrato;
- d) Arcar com todas as despesas que se fizerem necessárias à manutenção e conservação do imóvel, não lhe cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias nele realizadas, que ficarão incorporados ao imóvel para todos os efeitos;
- e) Arcar com o recolhimento de todos os tributos (taxas e contribuições), que incidam sobre o imóvel e suas edificações, bem como os encargos trabalhistas e previdenciários de seus funcionários, responsabilizando-se ainda, por quaisquer danos ocasionados a terceiros, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não existindo qualquer direito à indenização ou ressarcimento;
- f) Responsabilizar-se por todas as despesas oriundas da utilização do imóvel, tais como: água, luz, telefone, condomínio, etc.;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

- g) Não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, sem prévia e expressa autorização por escrito, do **CEDENTE**;
- h) Responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos ocasionados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos a recompor o imóvel;
- i) Devolver o imóvel cedido por meio de Termo de Devolução, conforme previsto no Art. 48 do Decreto Estadual nº 3126-R/2012, em caso de ocorrer rescisão por vontade das partes ou ainda, em razão de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas, em estado de conservação igual ou melhor do que o atual, com as benfeitorias nele realizadas e em condições de uso imediato; declarando-se ciente de que não ocorrendo a devolução por meio do referido **Termo**, o imóvel permanecerá sob plena responsabilidade do **CESSIONÁRIO**;
- j) Proceder reformas no imóvel, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual e, sobretudo, proceder reformas referentes à segurança do imóvel;
- k) Providenciar perante aos Órgãos Públicos quaisquer autorizações e demais providências necessárias para construções ou reformas necessárias ao imóvel, bem como providenciar a regularização contábil e cartorial pertinentes.
- l) Comunicar à Gerência Executiva quanto ao interesse em permanecer ou devolver o bem, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, do término deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

A rescisão do presente Termo de Cessão de Uso ocorrerá de pleno direito, na hipótese de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou, ainda, sobrevindo necessidade ou interesse por parte do **CEDENTE** em utilizar o imóvel, mediante notificação por escrito ao **CESSIONÁRIO**, com antecedência de 60 (sessenta) dias.

§1º – O presente termo poderá ainda ser rescindido, automaticamente, pela superveniência de norma legal que o torne inexecutável.

§2º – O exercício dessa faculdade não implicará na obrigação de indenizar o **CESSIONÁRIO**, a qualquer título.

§3º – As benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias e quaisquer acessões que forem realizadas no imóvel pelo **CESSIONÁRIO** ou por ele contratadas, passarão a incorporar o imóvel sem gerar direito à indenização ou retenção a qualquer título, quando findo ou rescindido este contrato.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER

Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD

Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE

Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

As partes elegem o Foro de Vitória (ES), para dirimirem dúvidas e litígios oriundos deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem as partes justas e acordadas quanto às condições estabelecidas, assinam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO** em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, objetivando um só fim, para que produza seus efeitos legais.

Vitória,de.....de 2018.

CEDENTE:

.....

(NOME DO REPRESENTANTE LEGAL)

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos

CESSIONÁRIO:

.....

(NOME DO REPRESENTANTE LEGAL)

(ÓRGÃO CESSIONÁRIO)

TESTEMUNHAS:

1).....

Nome:

CPF:

2).....

Nome:

CPF: