



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

MANUAL DE GESTÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS

Curitiba

2016



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Sumário

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. DOS BENS IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO ESTADUAL	5
3. DA VINCULAÇÃO E RESPONSABILIDADE	7
4. DA CESSÃO DE USO GRATUITO DO BEM.....	13
5. DA PERMISSÃO DE USO, CONCESSÃO E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ..	19
5.1. Permissão de Uso	19
5.2. Concessão de Uso	19
5.3. Concessão de Direito Real de Uso	20
6. DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA.....	22
7. DOAÇÃO DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO ESTADUAL.....	23
8. DA PERMUTA DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO ESTADUAL	29
9. DA COMPRA DE IMÓVEIS.....	30
10. DE OUTRAS SITUAÇÕES.....	31
10.1. Unidade Funcionando em Imóvel que Não Pertence ao Estado	31
10.2. Invasão de Propriedade do Patrimônio do Estado, ou de Unidade da Administração Indireta.....	33
10.3. Reversão de Imóvel ao Patrimônio do Doador	34
10.4. Da Dação em Pagamento e da Adjudicação	35
10.5. Da Servidão sobre Imóveis do Estado	35
10.6. Da Alienação de Imóveis do Estado	36
10.7. Da Retificação de Áreas.....	37



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

10.8. Do Uso e Ocupação das Faixas de Domínio	38
11. MODELOS DIVERSOS	40
12. ANEXOS.....	55



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

1. APRESENTAÇÃO

A gestão dos denominados Bens Integrantes do Patrimônio Imobilizado do Estado, composto pelos imóveis assim classificados: de **Uso Especial** (nos quais são diretamente prestados serviços públicos); de **Uso Comum** (praças, ruas, rios, etc) e os bens **Dominicais** (disponíveis, sem ocupação definida) regulamenta-se fundamentalmente pelo direito público.

O direito de propriedade do Estado sobre tais bens sujeita-os a regime especial, pautado no princípio da sua indisponibilidade, condição esta que impõe aos mesmos os corolários de inalienabilidade (não podem ser vendidos, enquanto integrantes dos Bens de Uso Comum), impenhorabilidade (não se sujeitam à penhora), imprescritibilidade (não podem ser obtidos pelo particular por meio de usucapião) e não onerabilidade (não podem servir de garantia a credor, como nos casos de hipoteca, penhor e anticrese, esta última quando o devedor disponibiliza seu bem ao credor para que do mesmo usufrua, sem repassar a este a titularidade do mesmo).

Ao Gestor desses bens cabe, fundamentalmente, o dever de zelar pelos mesmos, utilizando instrumentos e meios que visem sua conservação e sua segurança, impedindo-lhes a deterioração, perda ou uso indevido.

Sob tais premissas, a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, por intermédio da Coordenadoria do Patrimônio do Estado - CPE, considerando as atribuições estabelecidas na Lei Estadual nº 8.485/1987 e no Decreto Estadual nº 5.985/1989, estabelece no presente Manual as normas para Gestão de Bens Imóveis, a seguir descritas, destinadas à aplicação no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

2. DOS BENS IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO ESTADUAL

O patrimônio immobilizado do Estado do Paraná compõe-se, atualmente, de cerca de 7.500 imóveis distribuídos em todos os municípios do Estado e seu cadastramento acha-se registrado no denominado Sistema de Gestão de Patrimônio Imobiliário – GPI, acessível via internet, navegador WEB, no endereço: www.bensimoveis.pr.gov.br.

Gerenciado pela Coordenadoria do Patrimônio do Estado/SEAP, o referido sistema possibilita consulta livre a relatórios por todas as unidades da Administração Estadual, bastando para tanto a obtenção de senha específica, concedida pela Coordenadoria mediante solicitação com nome e CPF do usuário.

A utilização dos imóveis do Estado por órgãos públicos, assim como sua destinação a terceiros, está subordinada a regras e procedimentos baseados em legislação específica e normas administrativas.

Por meio da Cessão de Uso ou mesmo, por Doação, em ambos os casos mediante lei estadual autorizatória específica, podem ser destinados aos órgãos componentes da Administração Indireta e a terceiros.

Para unidades da Administração Direta, sua utilização dá-se sem necessidade de lei, mediante Termo de Vinculação e Responsabilidade.

Sob cessão ou doação ainda, e igualmente sob lei autorizatória, podem os imóveis do Estado destinar-se, excepcionalmente, às esferas administrativas municipal e federal, bem como a entidades de assistência social assim reconhecidas por Órgão Público Federal e Estadual, sem fins



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

lucrativos, declaradas de utilidade pública pelo Poder Público Estadual, conforme preconiza a Constituição Estadual de 1989 em seu artigo 10.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

3. DA VINCULAÇÃO E RESPONSABILIDADE

Os Órgãos integrantes da Administração Direta do Estado não possuem personalidade jurídica própria que lhes possibilite a titulação sobre imóveis, condição atribuída exclusivamente ao Estado do Paraná.

Em razão disso, ao Órgão Usuário do imóvel estadual integrante da Administração Direta, é formalizada a vinculação desse bem, significando: sua disponibilização sob a responsabilidade pelo uso do mesmo. Assim, o domínio ou titularidade sobre o imóvel permanece sem alteração, ou seja, o proprietário continuará sendo, exclusivamente, o Estado do Paraná.

A vinculação de imóveis do patrimônio estadual poderá ser efetuada, também, à Assembleia Legislativa, ao Tribunal de Contas do Estado, ao Tribunal de Justiça e ao Ministério Público Estadual.

Observação: excluem-se desta condição as Unidades que compõem a Administração Indireta do Estado, compreendida por autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, em razão de possuírem autonomia administrativa, financeira e patrimônio próprio.

A essas, além da possibilidade de efetuarem aquisição diretamente de particulares ou de municípios, é facultado recebê-los por doação do Estado, desde que mediante lei, segundo o artigo 10 da Constituição Estadual. Nestes casos, portanto, e apenas neles, a titularidade sobre o bem é transferida do Estado do Paraná à entidade receptora, passando a integrar seu patrimônio. Vale ainda lembrar que, uma vez extinta unidade dessa natureza, seus bens serão reincorporados ao patrimônio do Estado, condição a propósito que deve constar da lei de doação, nos casos em que o imóvel pertenceu ao patrimônio estadual.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Caso esta condição de reversão não tenha sido prevista na lei de doação, haverá de constar da lei de extinção do Órgão.

Procedimentos para a vinculação de bens imóveis:

a) A vinculação do bem a unidades da Administração Direta dar-se-á mediante instrumento próprio: o Termo de Vinculação e Responsabilidade, a ser firmado pelo titular da Pasta da SEAP, pelo titular da Pasta/Órgão a que pertence o usuário e, eventualmente, pelo titular de terceira Pasta/Órgão também envolvido (Anexo I).

b) Fará parte integrante, do Termo de Vinculação e Responsabilidade, a Vistoria das Condições do Imóvel (Anexo III).

c) O Usuário Vinculado, na eventual desocupação do imóvel, deverá formalizar a notícia à CPE, trinta dias antes de sua consecução, para a elaboração do Termo de Desvinculação (Anexo II) além dos registros junto ao GPI e para que se proceda à Vistoria das Condições do Imóvel; o Usuário deverá ainda, ao sair, providenciar a entrega das chaves do imóvel à CPE, ação que deverá ocorrer tão logo deixe o imóvel.

d) A cada dois anos, a partir da data da ocupação do imóvel, o Usuário Vinculado encaminhará à CPE Relatório de Condições Gerais do Imóvel, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período (Anexo IV).

e) Qualquer alteração da finalidade de uso do imóvel deverá ser antecipada e formalmente submetida à CPE e aguardará a aprovação da Coordenadoria.

f) Em nenhuma hipótese o Usuário Vinculado poderá, por si, transferir ou ceder a outrem o bem que utiliza, no todo ou em parte.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

g) Em caso de ocupação do imóvel por mais de um Órgão, as responsabilidades serão solidárias, devendo as áreas respectivas serem formalmente definidas no Termo de Vinculação e Responsabilidade.

h) Eventuais construções, reformas, ampliações, demolições ou outras alterações deverão receber a prévia autorização da SEAP e obedecer aos critérios técnicos e/ou legais vigentes, em especial quando envolverem aspectos de segurança e acessibilidade. Nos casos pertinentes, o Usuário Vinculado encaminhará à CPE cópia de projetos, o “habite-se” expedido ou o alvará de licença para demolição, bem como a documentação referente à averbação respectiva junto ao Registro de Imóveis, segundo estabelecido no Decreto Estadual 481/2015. O Laudo indicativo da necessidade de demolição deverá ser elaborado por profissional habilitado, preferencialmente Servidor Estadual (Modelo nº 1).

i) São documentos exigidos pelos Cartórios de Registro de Imóveis, para a averbação de construção ou ampliação de construção:

- requerimento dirigido ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis sob cuja circunscrição se encontrar o imóvel, especificando a averbação solicitada;
- certidão de verificação e conclusão de obra (CVCO) expedida pela prefeitura;
- “Habite-se”, expedido pela prefeitura;
- certidão negativa de débito (CND) emitida pelo INSS, quando a obra exceder 70,00 m², dispensável quando menor que esta área;
- nos casos unicamente de demolição, obter o respectivo alvará, junto à prefeitura local, além da necessária AUTORIZAÇÃO do(a) Titular da



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

SEAP (Modelo nº 2) e da averbação em cartório, quando a construção demolida se encontrar averbada na matrícula/transcrição do imóvel.

j) A desvinculação está condicionada à demonstração de inexistência de débitos de responsabilidade do órgão e que recaiam sobre o imóvel, bem como das providências devidas ao encerramento da prestação de serviços de energia elétrica, água e outros decorrentes da ocupação.

Observa-se que:

- nos casos em que a vinculação for apenas de área de terreno, sem edificações, a Vistoria das Condições do Imóvel será restrita à confirmação da compatibilidade da área transferida com a finalidade para a qual foi solicitada;

- a modalidade “Vinculação e Responsabilidade”, portanto, é passível de utilização exclusivamente para unidades da administração direta do Estado, condição esta pela qual a titularidade do Estado sobre o bem permanece inalterada.

k) A intenção de uso desses bens ou de parte dos mesmos, seja de área de terreno, seja de edificação existente, demandará pedido formal do Titular da Pasta interessada ao Titular da SEAP, no qual devem ser definidos:

- finalidade do uso;
- número de servidores que ocuparão o imóvel;
- endereço (ou indicação da região pretendida, quando o imóvel não estiver previamente escolhido);
- área construída e de terreno, efetivamente a ser utilizada;
- período estimado para uso do imóvel.

l) Aprovada a vinculação, será procedida Vistoria das Condições do Imóvel em formulário próprio (Anexo II) efetuada e firmada por Servidor da CPE (ou



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

indicado pela Coordenadoria) e Servidor(res) do Órgão interessado, documento este que integrará o respectivo Termo de Vinculação e Responsabilidade (Anexo I) a ser gerado e no qual são definidas como responsabilidade do Usuário:

- a cobertura das despesas com manutenção, conservação e uso do imóvel;
- o encaminhamento a cada dois anos, a partir da data de ocupação, de relatório das condições gerais do imóvel, segundo formulário próprio (Anexo III) indicando inclusive, no campo próprio, as medidas tomadas para conservação e manutenção do bem;
- a vedação da disponibilização ou da cessão a outrem, do bem que utiliza, no todo ou em parte;
- da obrigação de comunicação formal e prévia à SEAP/CPE de qualquer alteração da finalidade do uso do imóvel, desde que não fira o estabelecido no item anterior;
- o atendimento aos critérios técnicos e legais vigentes, na eventualidade de proceder a reformas, ampliações, construções ou demolições, ações essas que deverão ser formalmente comunicadas à SEAP/CPE e cuja consecução aguardará AUTORIZAÇÃO da SEAP/CPE;
- de informar à SEAP/CPE, com prazo mínimo de trinta dias, eventual desocupação do imóvel, para que se efetive a Vistoria das Condições do Imóvel, a elaboração do Termo de Desvinculação e os registros no GPI;
- de entregar as chaves do imóvel na CPE, ao desocupar o imóvel.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

m) Sobre a incidência de impostos e taxas, observa-se o que segue:

- IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano – tributo municipal) sobre imóveis públicos: não é devido, conforme Constituição Federal, artigo 150, inciso VI “a”;
- Taxa de incêndio: o Estado não deve pagá-la, considerada a declaração de inconstitucionalidade feita pelo Tribunal de Justiça do Paraná;
- Taxa de conservação de vias: o Estado não deve pagá-la, por inconstitucional;
- Contribuição de Melhoria: o Estado não deverá pagá-la;
- Taxa de coleta de lixo: o Estado obriga-se a pagá-la, considerada Súmula Vinculante 19, do Supremo Tribunal Federal;
- Contribuição de Serviços de Iluminação Pública: o Estado deverá pagá-la;
- ITR (Imposto Territorial Rural – tributo federal): no caso dos imóveis do patrimônio estadual classificados como RURAIS, o Estado, pela mesma fundamentação legal para o IPTU, é considerado imune. Cabe para esta categoria entretanto a seguinte observação: a Receita Federal, a partir do exercício de 2012, estabeleceu a imunidade do Estado a este imposto, tornando-nos dispensados de apresentar a respectiva declaração (exigida anteriormente até o mês de setembro de cada exercício). Contudo, alterações ocorridas em imóvel rural que impliquem em modificações na documentação cartorial respectiva, como troca de titularidade/doações, unificação ou desmembramento, obrigam ao Estado a comunicação formal à Receita Federal.

Observação: A cobrança de eventuais taxas não incluídas no rol acima deverá ser submetida à análise da Procuradoria Geral do Estado - PGE.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

4. DA CESSÃO DE USO GRATUITO DO BEM

Em princípio, a cessão de uso gratuito de imóveis do patrimônio estadual (bem como sua doação) é vedada pela Constituição Estadual. Em seu artigo 10, contudo, são estabelecidas quatro exceções, desde que a autorização para esse uso gratuito seja concedida mediante lei estadual.

Estabelece o artigo 10 da Constituição Estadual:

“Os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita, salvo, e mediante lei, se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno, órgão ou fundação de sua administração indireta ou entidade de assistência social sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública, ou para fins de assentamentos de caráter social.”

No Estado do Paraná atualmente, inexistente legislação sobre a cessão remunerada ou onerosa de bens imóveis do patrimônio estadual.

A Cessão de Uso Gratuito de imóvel do patrimônio estadual impõe a caracterização de evidente interesse público, devidamente justificado, em qualquer hipótese de cessão, independentemente de quem seja o cessionário.

Necessita ainda, da realização de prévio processo público e impessoal de seleção do cessionário, que garanta a isonomia entre todos os interessados, a ser disciplinado por ato da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, nos casos em que a cessão gratuita do imóvel público se der em favor de particular não integrante da Administração Pública, exceto se estiver caracterizada hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. Dispensa ou inexigibilidade esta que deverá ser formalizada previamente ao encaminhamento de projeto de lei autorizativa,



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

mediante o devido processo de dispensa ou inexigibilidade, em observância ao disposto nos artigos 26 e 89 da Lei nº 8.666/1993 e no artigo 35 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

A modalidade Cessão de Uso Gratuito possibilitará vigência máxima de cinco anos e, a necessidade de prazo diferenciado deverá ser avaliada pela SEAP/CPE, sob compatibilização da justificativa pelo Usuário versus necessidades da Administração Estadual.

A prorrogação de prazo de cessão, por outro lado, dar-se-á exclusivamente, se não houver despesas com locação de imóvel para funcionamento de unidade da administração direta, que possa fazer uso do bem cedido.

Na modalidade CESSÃO DE USO GRATUITO, ressaltando-se igualmente neste caso, a manutenção da titularidade do Estado sobre o bem e, de conformidade com o estabelecido constitucionalmente, os bens imóveis do patrimônio estadual poderão ser excepcionalmente cedidos:

- às Unidades componentes da Administração Indireta do Estado que abrangem neste caso, além das autarquias e fundações, as empresas públicas e as sociedades de economia mista;
- às pessoas jurídicas de direito público interno de outras esferas administrativas (União e Municípios) e a entidades de assistência social que apresentem, além da lei estadual de utilidade pública, a comprovação da natureza social, fornecida pelo Órgão Federal competente (atualmente, o Ministério do Desenvolvimento Social); CNPJ; cópia dos documentos pessoais do representante da entidade; cópia autenticada dos estatutos da entidade registrados em Cartório; cópia autenticada da ata da última eleição de diretoria registrada em cartório; cópia da ata da assembleia geral da entidade; certidão negativa do Tribunal de Contas do



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Estado; cópia da certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais e certidão de regularidade do FGTS-DRF.

A entidade apresentará também, declaração da relevância dos serviços prestados, firmada por Órgão Público da Administração Estadual ligado à natureza desses serviços.

Excetua-se da obrigatoriedade de lei específica de cessão de uso de imóveis estaduais os casos abrangidos pelas Leis Estaduais nº 10.354, de 13/7/1993 (da municipalização do ensino fundamental, ou seja, para edifícios ou partes de edifícios estaduais utilizados por escolas de ensino municipal fundamental) e nº 10.429, de 5/8/1993 (do Sistema Único de Saúde, ou seja, imóveis estaduais nos quais sejam prestados serviços de saúde pública).

Para ambos os casos (Lei Estadual nº 10.354/1993 e nº 10.429/1993) há necessidade de que a autorização de cessão seja concedida conforme especifica a Lei. A participação da CPE é fundamental no processo e indispensável ao controle cadastral desses bens, incluída aí a própria numeração sequencial dos Termos de Cessão decorrentes.

A Cessão de Uso Gratuito de Imóvel, uma vez publicada a Lei Estadual autorizatória, dar-se-á mediante instrumento próprio, a ser firmado pelo Titular da Pasta da SEAP e pelo Cessionário. (Anexo V)

Integrará o Termo de Cessão, a Vistoria das Condições do Imóvel (Anexo II).

O Cessionário, na desocupação do imóvel, deverá oficial o evento à CPE, trinta dias antes de sua consecução, para o registro devido junto ao GPI e Vistoria das Condições do Imóvel, formalizando ao sair, a entrega das chaves à CPE. Deverá ainda, demonstrar a inexistência de débitos de sua



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

responsabilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como das providências devidas ao encerramento da prestação de serviços de energia elétrica, água e outros decorrentes da ocupação.

A cada dois anos, contados a partir da data do Termo de Cessão do imóvel, o Cessionário encaminhará à CPE Relatório de Condições Gerais do Imóvel, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período (Anexo III).

São obrigações do Cessionário:

- zelar pelo imóvel cedido, realizar sua conservação e guarda, bem como obedecer às normas de uso e à legislação vigente;
- permitir o livre acesso de servidores da SEAP/CPE às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;
- obriga-se o Cessionário a realizar, às suas expensas, as despesas com vigilância, energia, água e esgoto e conservação do bem, durante a vigência da cessão;
- incumbe ao Cessionário o pagamento de taxas e tarifas incidentes ou que venham a incidir sobre o bem cedido ou sobre sua utilização;
- obriga-se o Cessionário a apresentar apólice de seguro do imóvel contra danos físicos e materiais, com cláusula em que conste o Estado do Paraná como beneficiário;
- responderá o Cessionário por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes à área objeto do Termo de Cessão, inclusive no que se refere às benfeitorias e acessórios nela existentes;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

- informar a SEAP/CPE, em prazo mínimo de trinta dias de antecedência, a eventual desocupação do imóvel, para efetivação da Vistoria das Condições do Imóvel.

Será considerado revogado o Termo de Cessão, sem direito do Cessionário de qualquer indenização, inclusive por benfeitorias que realizar, nos seguintes casos:

- se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no Termo de Cessão;
- se o Cessionário deixar de exercer suas atividades específicas ou for extinto;
- na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente, ressalvando-se neste caso, a indenização por benfeitorias, se realizadas sob prévia e indispensável autorização da SEAP/CPE;
- na ocorrência do previsto no item anterior, será concedido prazo de trinta dias para a desocupação, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.

O Cessionário responsabiliza-se pela entrega do imóvel nas condições recebidas na Vistoria inicial, excetuadas benfeitorias autorizadas.

Para que o Cessionário possa efetuar reformas, ampliações ou construções no imóvel cedido deverá em processo específico, solicitar prévia **AUTORIZAÇÃO** ao Titular da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência.

A solicitação de autorização será acompanhada, ao menos, de anteprojeto de arquitetura elaborado por profissional habilitado e Declaração de Responsabilidade quanto à contratação dos demais projetos de



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

engenharia necessários à execução da obra, a qual deverá ter o acompanhamento de profissional técnico habilitado. O Cessionário deverá comprometer-se ainda, a efetuar a pertinente averbação da obra em cartório e responsabilizar-se por todos os demais aspectos administrativos, penais e cíveis inerentes à obra.

As autarquias e fundações da Administração Estadual decidem sobre a cessão de uso de seus imóveis, cuja efetivação contudo, além da lei autorizatória específica, demanda a autorização expressa de seus conselhos administrativos e a consulta prévia à SEAP/CPE quanto a eventual interesse de uso, do imóvel disponível, por unidade da administração direta.

O pedido de cessão de uso, dirigido ao Senhor Governador, deve ser formalizado pelo Titular da Pasta à qual se vincular a autarquia ou pelo Diretor Presidente do Órgão requerente.

A fim de proporcionar maior agilidade à necessária tramitação das solicitações de cessão de uso de imóveis, que culminará com o envio de Mensagem de Lei à Assembleia Legislativa, poderá ser entregue diretamente à SEAP/CPE.

Constarão da solicitação os mesmos itens relacionados para o pedido de vinculação e responsabilidade.

Uma vez sancionada e publicada em Diário Oficial a Lei Estadual autorizatória, a SEAP/CPE elaborará o decorrente Termo de Cessão de Uso de Imóvel, do qual fará parte a Vistoria das Condições Gerais do Imóvel.

Quando houver, na lei autorizatória da Cessão de Uso, previsão de prorrogação do prazo de vigência, o Cessionário que a pretender deverá protocolar o pedido, no mínimo, **SESSENTA** dias antes do encerramento desse prazo para não implicar nova cessão.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

5. DA PERMISSÃO DE USO, CONCESSÃO E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Ainda que bastante raras como procedimentos empregados pela CPE até a presente data, a permissão, a concessão e a concessão de direito real de uso são modalidades passíveis de aplicação para uso de imóveis integrantes do patrimônio estadual, mantida a titularidade do Estado sobre os mesmos.

5.1. Permissão de Uso

Demandando licitação, é ato administrativo que permite o uso privativo do bem público, atendendo ao interesse público e ao interesse particular em igual medida. É ato unilateral, discricionário e precário, condicionado ao cumprimento de requisitos e prazo determinado. É o instituto empregado, por exemplo, para instalação de estandes de venda.

5.2. Concessão de Uso

É forma de contrato administrativo, estipulando as obrigações ao particular concessionário, condição que exclui o caráter de precariedade. Antes de sua celebração, é necessária a aferição pelos órgãos administrativos (concedente e CPE/SEAP) da conveniência e oportunidade na utilização privativa do bem pelo particular. É modalidade dependente de lei autorizatória e utilizada normalmente para instalação de boxes,



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

exploração de hotel ou restaurante em prédio público; dependente, também, de processo licitatório.

A concessão de uso deverá sempre ser precedida de licitação na modalidade concorrência, exceto se estiver caracterizada hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. Dispensa ou inexigibilidade esta que deverá ser formalizada previamente ao encaminhamento do projeto de lei autorizativa, mediante o devido processo de dispensa ou de inexigibilidade, em observância ao disposto nos artigos 26 e 89 da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 35 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

A concessão de uso vincula o concessionário à utilização exclusiva e nos limites da destinação específica estabelecida em contrato. Essa concessão poderá ser efetuada de modo remunerado ou gratuito, hipótese, esta última, para a qual deverá ser observado o artigo 10 da Constituição Estadual.

5.3. Concessão de Direito Real de Uso

Igualmente dependente de licitação e de lei autorizatória, é instituto regulado pelo Decreto-Lei nº 271/1967 que, em seu artigo 7º reza:

“Art. 7º – É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.”



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Consiste em contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular direito real resolúvel de uso de terreno público ou espaço aéreo que o recobre, conforme finalidades preestabelecidas, a título gratuito ou remunerado.

Deve sempre revestir-se do interesse público suficientemente demonstrado e vinculado à aplicação de políticas públicas voltadas ao bem-estar social. Vale dizer, é concedido em caso de interesse social.

A concessão de direito real de uso confere ao concessionário a garantia de defender esse direito contra a ação de toda e qualquer pessoa. Outra característica desse instituto é a possibilidade de sua transmissão por ato intervivos ou causa mortis; o direito pode ser transferido entre particulares, desde que preserve o fim específico do uso privativo; assim, também é transmissível a herdeiros do titular.

Esse direito deve ser averbado em Cartório de Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se encontrar o imóvel.

Para a celebração deste ajuste, são necessárias lei autorizatória e licitação prévia na modalidade concorrência, exceto se estiver caracterizada hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação. Dispensa ou inexigibilidade esta que deverá ser formalizada previamente ao encaminhamento do projeto de lei autorizatória, mediante o devido processo de dispensa ou de inexigibilidade, em observância ao disposto nos artigos 26 e 89 da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 35 da Lei Estadual nº 15.608/2007.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

6. DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

É a modalidade prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, que estabelece, em seu artigo 1º:

“Art. 1º – Aquele que, até 30 de junho de 2001, possui como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou cessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.”

e, ainda, em seu artigo 2º:

“Art. 2º – Nos imóveis de que trata o artigo 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.”

Apesar de bastante controversa e considerada, inclusive, inconstitucional por expoentes do mundo jurídico, uma vez que despreza a autonomia dos Estados e Municípios, permanece em vigência.

Sua aplicação entretanto demanda do eventual requerente, incluir no processo respectivo:

- o cadastramento de todas as pessoas residentes no imóvel;
- a apresentação de certidão expedida pelo Poder Público Municipal sob cuja jurisdição se encontre o imóvel, declarando que o mesmo se localiza em área urbana;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

- a apresentação de RG, CPF e comprovante de renda de cada pessoa que ocupa o imóvel;
- prova documental de que não é proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural e
- prova documental de que possuiu o imóvel como seu, ininterruptamente, pelos cinco anos anteriores a 30 de junho de 2001.

À Coordenadoria do Patrimônio do Estado, por outro lado, compete a anexação do documento cartorial pertinente atualizado e da comprovação, *in loco* e mediante levantamento, da área do imóvel utilizado pelo peticionário, incluídas suas delimitações.

Assim montado, o processo deverá sofrer a indispensável análise da Assessoria Jurídica da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, para as considerações devidas e as orientações finais.

7. DOAÇÃO DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO ESTADUAL

Considerando-se que a doação do imóvel público é tida como excepcional, conforme descrito na própria Constituição Estadual, se descuidada de requisitos especiais, configurará conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público.

Para a doação, existe a obrigatoriedade de evidenciar-se a existência de interesse público devidamente justificado, além de prévia avaliação monetária do bem e de licitação na modalidade concorrência, salvo se caracterizada a hipótese de dispensa ou de inexigibilidade.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Ainda, a partir da análise da oportunidade e conveniência da administração pública, poderá dar-se preferência, à doação, da utilização da modalidade concessão de direito real de uso.

A doação de imóvel do patrimônio estadual será precedida da lei específica, estritamente de conformidade com o estabelecido no artigo 10 da Constituição Estadual e deverá conter, sempre e basicamente: a localização e a descrição exata do imóvel; o número da matrícula ou transcrição e o Cartório em que se encontra registrado; os dados exatos do donatário; a definição da utilidade a ser dada ao bem; as condições impostas ao donatário bem como os prazos para a consecução das mesmas; a previsão das hipóteses de reversão do imóvel ao patrimônio estadual e a respectiva avaliação, que deverá ser feita por órgão oficial do Estado/profissional devidamente habilitado.

A indicação do órgão responsável pela fiscalização e implementação das obrigações deverá ser incluída no texto da lei autorizatória. Igualmente deverá ser incluído, nas condições impostas, prazo mínimo para que o donatário efetue as decorrentes providências cartoriais (Modelo nº 4).

Nos casos em que o imóvel a ser doado integre o grupo de Bens de Uso Comum ou de Uso Especial e, em que essa doação destinar-se a finalidade distinta daquela que possui no Estado, a lei específica deverá ainda, autorizar também a desafetação do mesmo, condição dispensável apenas para os Bens Dominicais.

Dispensa lei específica o caso abrangido pelo disposto na Lei Estadual nº 15.469, de 29/3/2007, que concede ao Poder Executivo a autorização para doar os imóveis abrangidos pela Lei Estadual nº 10.354, de 13/7/1993 (da municipalização do ensino fundamental). Neste caso, a doação será consolidada por Decreto Governamental, em processo próprio e a partir da solicitação do Município Cessionário que, no Ofício do pedido ao Senhor Governador, deverá anexar cópia



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

do Termo de Cessão vigente do imóvel solicitado, cópia do Convênio de Municipalização do Ensino de 1º Grau firmado com a Secretaria de Estado Educação bem como certidão cartorial atualizada desse bem.

A solicitação de doação de qualquer imóvel estadual deverá ser apresentada sob forma de ofício do requerente dirigido ao Senhor Governador e encaminhada à CPE/SEAP: Rua Jacy Loureiro de Campos s/n, 3º andar ala B, 80530-140 Curitiba, e deverá estar acompanhada:

- de cópia da matrícula ou transcrição atualizada do bem;
- da explicitação clara da finalidade do uso pretendido, que se vinculará sempre ao interesse público devidamente demonstrado no caso de esferas da administração pública ou da prestação e manutenção de serviços de assistência social, no caso de entidades dessa natureza;
- de croquis demonstrando que a área do imóvel solicitado, em todo e qualquer caso, é compatível com o uso pretendido;
- da avaliação do imóvel, elaborada por profissional comprovadamente habilitado;
- da prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos/CND;
- da prova de regularidade junto ao FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade de Situação/CRS.

Na solicitação de doação para entidade de assistência social, o pedido deverá ser acompanhado dos mesmos documentos apontados para a modalidade cessão, ou seja, além da lei estadual declarando a entidade de utilidade pública, a comprovação da natureza social, fornecida pelo Órgão Federal competente (atualmente, o Ministério do Desenvolvimento Social) e



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

pelo Conselho Municipal; CNPJ; cópia dos documentos pessoais do representante da entidade; cópia autenticada dos estatutos da entidade registrados em Cartório; cópia autenticada da ata da última eleição de diretoria registrada em cartório; cópia da ata da assembleia geral da entidade; certidão negativa do Tribunal de Contas do Estado; cópia da certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais e certidão de regularidade do FGTS-DRF.

A entidade requerente deverá prestar relevante serviço à comunidade, atestado por Órgão Público competente da esfera estadual.

A alteração da constituição jurídica da Donatária, nos casos de entidades de assistência social, a mudança de atividades, ou sua extinção ensejarão a reversão do bem ao patrimônio estadual, independentemente de ato especial.

Doações são vedadas ao Agente Público no ano em que se realizarem eleições, segundo estabelece a Lei Federal nº 9.504/1997, mesmo entre órgãos da mesma esfera administrativa.

Nos casos em que a doação se restringir a porção de área maior, em artigo da lei de doação deverá constar que todas as providências decorrentes do desmembramento da parte doada deverão ser tomadas e custeadas pelo Donatário, que encaminhará cópia da respectiva documentação cartorial à SEAP/CPE.

Os imóveis, tanto recebidos pelo Estado quanto doados, deverão dentro do mais breve tempo, sofrer as alterações cartoriais decorrentes da troca de titularidade. Assim, primeiramente e por meio dos Tabelionatos, serão escriturados em nome do novo proprietário. Observa-se que essa Escritura Pública de Doação poderá ser lavrada em qualquer Tabelionato de todo o território nacional. Em seguida será efetuado o conseqüente registro desse bem, desta feita, exclusivamente no Cartório de Registro de Imóveis sob cuja Comarca se encontrar



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

geograficamente o imóvel envolvido. Este registro poderá gerar nova matrícula ou simples averbação à matrícula do bem.

A escritura pública da doação exige a assinatura do Representante do Estado do Paraná, a rigor o Governador do Estado, ou a quem outorgue esse poder. Dado o fato de que as doações ocorrem com alguma frequência e tendo em vista que podem dar-se em todo o território estadual, a administração pública adotou a prática de obter Procuração, concedida pelo Governador ao Titular da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, com poderes exclusivos para o fim especial de:

a) **RECEBER**, em nome do Outorgante, imóveis advindos de desapropriações, permuta, dação em pagamento, adquiridos por leilão e adquiridos por compra, bem como a doação de áreas de terras e benfeitorias, se houver, receber a posse, jus e domínio, assinar os competentes instrumentos, promover as necessárias transcrições nos Registros de Imóveis, ainda que a doações contenham condições resolutivas de serem construídas edificações públicas dentro do prazo determinado.

b) **ASSINAR** instrumento público que possibilite o cancelamento, por averbações, das transcrições imobiliárias feitas em nome do Estado e, conseqüentemente, restabelecidas as anteriores, com o retorno do bem doado ao dono anterior, desde que não cumprida, pelo Estado, condição resolutiva constante da escritura de doação e de rratificação, dentro do prazo nela estipulado, tudo como prevê o Código Civil, artigos 127, 128 e 1.359; bem como projetos e plantas de alteração de próprios do Estado, em licenças ambientais, na unificação, como na subdivisão de áreas, e em processos de declaração de área, confrontação, autorização para uso por servidão de partes de imóvel estadual par passagem de água/esgoto e linha de transmissão.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

c) **ASSINAR** instrumentos públicos de doações e de cessão de uso de imóvel, em que o Estado compareça tanto como doador quanto donatário, cessões previstas em Lei, em que o Estado compareça tanto como cedente bem como cessionário, reversão, tanto do Estado para o donatário, quanto deste para o Estado.

Detendo tais poderes e tendo em vista que as doações podem ocorrer em todo o território estadual, o(a) Titular da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, por instrumento igualmente lavrado em Tabelionato, SUBSTABELECE os poderes recebidos e definidos nas letras “a” e “c” os quais, atualmente, são concedidos aos engenheiros chefes das regionais da autarquia Paraná Edificações, hoje quatorze regionais, sob condição de solicitação prévia específica (Modelo nº 5), substabelecimento esse que possibilita maior agilidade às providências cartoriais.

O pedido de autorização secretarial poderá ser feito pelo Servidor substabelecido, inclusive, via Expresso: patrimoniocpe@seap.pr.gov.br e indicará os dados do imóvel a ser escriturado e a Lei Estadual autorizatória da doação, ou do recebimento, quando for o caso.

Esse requisito é fundamental para que a CPE disponha das condições para acompanhamento das medidas cartoriais devidas e previstas legalmente.

Observação: a inclusão de novo substabelecido ou exclusão de outro constante da Escritura de Substabelecimento implica a elaboração, em cartório, de novo instrumento de substabelecimento, com a revogação do anterior.

Essa providência, a partir de solicitação formalizada pelo Titular do Paraná Edificações, será tomada pela CPE e pedida ao Cartório pelo(a) Titular da SEAP.

A CPE deverá solicitar oficialmente, do Donatário, certidão atualizada da escritura pública de doação e da matrícula do imóvel doado, dentro do prazo para tanto estipulado na lei autorizatória da doação.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Quando a doação for para o Estado, é necessária a expressa manifestação do órgão interessado no recebimento do bem, dirigida por ofício à SEAP/CPE.

A solicitação de doação de imóvel estadual deverá ser formalmente feita ao Senhor Governador, podendo ser entregue na SEAP/CPE, e conterà, invariavelmente, todos os dados apontados no item anteriormente, a saber: matrícula atualizada, finalidade do uso, croqui, avaliação e regularidade fiscal.

Sancionada a lei autorizatória, e publicada em Diário Oficial, lei não publicada não tem eficácia, será encaminhado o respectivo Termo de Doação (Anexo VI) para a indispensável assinatura do Donatário.

As alterações decorrentes da doação de bem do patrimônio estadual deverão ser lançadas devidamente no Sistema de Gestão de Imóveis – GPI.

No caso das autarquias, a decisão de doar imóveis que eventualmente não façam uso deverá, além da prévia autorização de seu Conselho Administrativo, merecer consulta à SEAP/CPE, no sentido de verificar a existência de interesse de outro órgão estadual que possa, prioritariamente, utilizar-se desse bem.

Observa-se ainda que, mesmo doações de autarquias e fundações estaduais, para o Estado, necessitam de lei estadual autorizatória, tanto quanto deste para suas autarquias e fundações.

8. DA PERMUTA DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO ESTADUAL



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Igualmente dependente de lei autorizatória, a permuta de imóvel do Estado por outro de igual valor de mercado, quer seja pertencente ao patrimônio de municípios, da administração indireta ou mesmo de particular, demanda como providências no respectivo processo proponente:

- avaliação dos imóveis envolvidos, efetuada por órgão oficial do Estado;
- manifestação do interesse público estadual, justificada pelo Titular do Órgão proponente;
- autorização legislativa específica (Modelo nº 6).

Publicada a lei autorizatória, caberá a cada permutante a regularização cartorial do imóvel a integrar-se nos respectivos patrimônios.

9. DA COMPRA DE IMÓVEIS

A aquisição de imóvel por meio de compra, pela Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional, deverá ser precedida de autorização legislativa, conforme dispõe o art. 53, inciso XIV, da Constituição Estadual, mediante interesse público justificado, observados os procedimentos licitatórios nos casos aplicáveis e/ou dispensa de licitação, quando a lei assim o permitir.

Antes do início dos trâmites processuais pertinentes, o Órgão interessado deverá consultar a SEAP/CPE quanto a eventual existência de propriedade do Estado, disponível e que atenda à demanda do mesmo, conforme localização, descrição física e destinação informadas.

O processo respectivo deverá conter obrigatoriamente: solicitação do Titular da Secretaria/Órgão envolvido, com a devida justificativa do interesse público para a escolha do imóvel; avaliação do imóvel, elaborada por órgão oficial do Estado, que



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

terá validade de seis meses a partir de sua emissão; cópia da matrícula atualizada do imóvel e da escritura pública pertinente; indicação da disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para cobertura da despesa. O imóvel pretendido deverá achar-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, comprovado mediante certidão negativa de ônus do imóvel.

10. DE OUTRAS SITUAÇÕES

10.1. Unidade Funcionando em Imóvel que Não Pertence ao Estado

Em situações nas quais Unidade da Administração Estadual se ache implantada e em funcionamento sobre área de terreno não pertencente ao Estado, são alternativas para regularização da titularidade:

- Por meio do instituto da **USUCAPIÃO** - no processo da solicitação para usucapir, que possui tramitação judicial própria, deverão constar: documentos comprobatórios do histórico de ocupação do imóvel; croquis da localização do imóvel e levantamento completo das dimensões do mesmo, incluído memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com o endereço, a identificação e a anuência dos confrontantes. O processo deverá ser encaminhado à Procuradoria Geral do Estado, para distribuição à unidade da PGE com atuação perante o foro da situação do imóvel usucapiendo.

Não podem Particulares usucapir imóvel público, dado o caráter de imprescritibilidade desses bens, isto é, de não prescrever o poder de



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

propriedade do Estado sobre seus bens e nem o Estado poderá usucapir imóvel de outra esfera pública administrativa (município ou União).

- Por **DESAPROPRIAÇÃO** - o Estado, quando houver justificado interesse público, pode adquirir determinado imóvel por meio da Desapropriação, que é declarada mediante Decreto Governamental de Declaração de Utilidade Pública para Fins de Desapropriação (Modelo nº 7).

Analogamente ao estabelecido para a aquisição de imóvel, antes do início dos trâmites processuais pertinentes, o Órgão interessado deverá consultar a SEAP/CPE quanto a eventual existência de propriedade do Estado disponível e que atenda à demanda do mesmo, conforme localização, descrição física e destinação informadas.

O processo para a desapropriação, que deverá ser encaminhado à CPE, conterà obrigatoriamente: solicitação do Titular da Secretaria/Órgão envolvido, com a devida justificativa do interesse público para a escolha do imóvel; avaliação do imóvel, elaborada por órgão oficial do Estado, que terá validade de seis meses a partir de sua emissão; cópia da matrícula atualizada do imóvel e da escritura pública pertinente; indicação da disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para cobertura da respectiva despesa.

O imóvel pretendido deverá achar-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, comprovado mediante certidão negativa de ônus do imóvel, ressalvada hipótese de desapropriação judicial.

A desapropriação é modalidade empregada portanto, em quaisquer situações nas quais o interesse público, devidamente comprovado, recaia sobre área considerada indispensável à consecução do serviço público demandado.

Em casos de eventual discordância do expropriado com o valor oficialmente avaliado, a Procuradoria Geral do Estado tratará das medidas judiciais cabíveis, que



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

não impedem a antecipada imissão da posse do Estado sobre o bem desapropriado, condição esta que empresta ao Estado o direito de uso imediato do bem expropriado.

10.2. Invasão de Propriedade do Patrimônio do Estado, ou de Unidade da Administração Indireta

Propriedade do Estado utilizada por terceiro não autorizado caracteriza-se como invadida, exigindo a tomada de providências para a retirada do invasor.

No caso, deverá ser encaminhada à Coordenadoria do Patrimônio do Estado informação em que constem: endereço completo do imóvel invadido e, se possível, nome, RG e CPF do invasor, dados indispensáveis com os quais a CPE, abrindo o respectivo processo, emitirá Notificação Extrajudicial para Desocupação de Imóvel, com prazo estipulado para a saída do invasor (Modelo nº 8).

Decorrido o prazo e constatada a manutenção da ocupação, a CPE encaminhará o processo à Procuradoria Geral do Estado, para os fins judiciais de reintegração do Estado na posse do bem.

Observação: conforme orientação da Procuradoria Geral do Estado, se a ocupação, comprovadamente, estiver ocorrendo há menos de **365 dias**, a desocupação poderá ser obtida com simples liminar, sob processo específico, reduzindo significativamente o tempo regular do processo de reintegração de posse.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

10.3. Reversão de Imóvel ao Patrimônio do Doador

Sob processo devidamente protocolado, a solicitação de reversão do imóvel doado poderá ocorrer, tanto do Estado para um donatário, quanto deste para o Estado, desde que se comprove no processo respectivo:

- que a reversão foi estabelecida em artigo da lei autorizatória da doação e repassada na Escritura Pública decorrente ou, eventualmente, na própria matrícula do imóvel;
- que a condição para a qual se efetivou a doação não foi cumprida, de conformidade com artigo específico, igualmente integrante da lei de doação;
- que haja concordância amigável do donatário com a reversão pedida;
- em caso da superveniência do interesse do Estado e não obtenção da concordância do donatário, a reversão deverá efetivar-se via judicial.

As reversões do Estado para donatários até o ano de 2013, deram-se mediante lei estadual específica. A partir de 2014, em decorrência de posicionamento firmado pelo Núcleo Jurídico Administrativo da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, tornou-se modalidade que passou a consolidar-se via Despacho Governamental.

Autorizada a reversão, deverão proceder-se às averbações cartoriais decorrentes, bem como as anotações no sistema próprio da Coordenadoria do Patrimônio do Estado.

Ressalta-se que, mesmo comprovadas as condições de inobservância do donatário, decorridos vinte anos contados da data da Escritura Pública, prescreve o ônus imposto pelo Doador (doação inoficiosa); equivale dizer-se: disporá o donatário



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

do bem recebido como melhor lhe aprouver, não mais cabendo sua reversão ao Doador.

10.4. Da Dação em Pagamento e da Adjudicação

A incorporação de imóveis ao patrimônio do Estado poderá dar-se, ainda, via a Dação em Pagamento e a Adjudicação, casos em que bens imóveis de particulares, em função de processo judicial, são colocados à disposição do Estado.

Na tramitação de tais casos, a SEAP/Coordenadoria do Patrimônio do Estado deverá buscar entendimentos prévios com a Procuradoria Geral do Estado no sentido de que o recebimento de bens assim classificados revista-se, de fato, de interesse público e para efetiva utilização pelo Estado, condições sem as quais inexistirá razão para o recebimento do bem.

Observação: a eventual alienação de bens incorporados via Dação em pagamento ou procedimentos judiciais, dispensa lei autorizatória, podendo sua efetivação dar-se mediante ato da autoridade competente, conforme preconiza o artigo 6º. parágrafo 5º. da Lei Estadual nº 15.608/2007.

10.5. Da Servidão sobre Imóveis do Estado

Comumente de interesse da SANEPAR e da COPEL, a utilização parcial de áreas de imóveis de propriedade do Estado para passagem de dutos/cabos será autorizada pela SEAP, devendo o órgão ou instituição que



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

estiver fazendo uso do imóvel envolvido manifestar-se previamente sobre o pedido.

A solicitação de implantação da servidão sobre o imóvel, feita sob ofício dirigido ao(à) Titular da SEAP, será acompanhada dos seguintes documentos:

- cópia atualizada do registro do imóvel;
- croqui e memorial descritivo do imóvel e da área serviente;
- cópia do decreto de utilidade pública para a instituição da servidão, quando houver.

Nos casos da passagem de dutos subterrâneos, a Autorização concedida deverá prever que o Requerente se responsabilizará pela sinalização indicativa (extensão e profundidade) a ser devida e permanentemente colocada no local do imóvel em que se achar a servidão, a fim de que se previna eventual incidente.

10.6. Da Alienação de Imóveis do Estado

Sempre precedidas da autorização legislativa, da respectiva avaliação do imóvel e da comprovação da necessidade ou da utilidade da alienação, são hipóteses para sua consecução, sem prejuízo de outras, legalmente previstas:

- para a incorporação de capital de empresa pública ou de sociedade de economia mista criadas pelo Estado, como forma de integralização do valor das ações que lhe caibam, quer na constituição de capital, quer nos seus eventuais aumentos;
- da doação para integrar patrimônio de fundação criada ou mantida pelo Estado, sempre sob a condição de inalienabilidade e de sua reversão ao patrimônio estadual, em caso de extinção da fundação;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

- a transferência para a formação do patrimônio de autarquia ou de empresa pública;
- a alienação via a modalidade de leilão demanda que o imóvel em questão haja sido incorporado ao patrimônio do Estado como resultado de algum procedimento judicial ou de dação em pagamento (caso que dispensa lei autorizatória).

A Lei Estadual nº 15.608, de 16 de agosto de 2007, estabelece os procedimentos para a modalidade alienação, especialmente em seus artigos 6º, 7º e 8º.

10.7. Da Retificação de Áreas

Por distintos motivos poderá ocorrer a necessidade de retificação da área de um imóvel, ação essa que se encerra com a correção na documentação cartorial do imóvel afetado.

A retificação poderá ser tanto de imóvel pertencente ao patrimônio do Estado, quanto de propriedade de terceiros que confronta com terreno do Estado. Nestes casos, a Coordenadoria do Patrimônio tomará parte dessa ação, especialmente, no que concerne à afetação de interesse do Estado, nas situações em que o bem público é confrontante.

A regularização dá-se mediante processo específico no qual, além da solicitação formal para tanto, serão incluídos:

- levantamento planimétrico e cadastral, firmado por profissional habilitado;
- memorial descritivo correspondente e



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

- anuência de todos os confrontantes, devidamente identificados e com firma reconhecida.

Assinará em nome do Estado o(a) Titular da SEAP, conforme delegação de poderes que lhe são outorgados.

Cumpridos os requisitos acima, o processo será submetido ao Cartório de Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se encontre o imóvel envolvido.

Naturalmente, quando se tratar de imóvel do patrimônio estadual deverá ser procedida a consequente alteração no sistema GPI.

10.8. Do Uso e Ocupação das Faixas de Domínio

As denominadas “Faixas de Domínio” são áreas delimitadas por lei específica sobre as quais se assentam as rodovias e cuja largura é necessária à construção, operacionalização, manutenção, ampliação e condições de segurança dessas rodovias.

O uso e a ocupação desses espaços, tanto por pessoas físicas quanto jurídicas, são disciplinados pela Lei Estadual nº 17.445, de 27 de dezembro de 2013, que instituiu a Taxa de Fiscalização do Uso ou Ocupação da Faixa de Domínios das Rodovias “TFDER”, e do Decreto Estadual nº 140, de 13 de janeiro de 2015, que estabelece a concessão de uso a título precário com incidência da TFDER e implanta os procedimentos técnicos e administrativos reguladores para a instalação de:

- redes de transmissão e distribuição de energia elétrica;
- redes digitais ou cabos de transmissão para fins de telecomunicações;
- redes de água e emissários de esgoto e redes de drenagem;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

- gasodutos, oleodutos e polidutos;
- projetos comerciais;
- projetos industriais;
- correias transportadoras;
- de anúncios comerciais e
- da implantação ou modificação de acessos em faixas de domínio.

Ainda, no que concerne a concessões específicas para órgãos públicos, para a implantação de portais, obeliscos e monumentos.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

11. MODELOS DIVERSOS

Modelo nº1	Autorização Secretarial para a realização de demolição
Modelo nº2	Autorização Secretarial para a realização de reformas, ampliações e construções
Modelo nº3	Lei Estadual Autorizatória para Cessão de Imóvel
Modelo nº4	Lei Estadual Autorizatória para Doação de Imóvel
Modelo nº5	Autorização Secretarial para assinatura de substabelecimento
Modelo nº6	Lei Estadual Autorizatória para permuta de imóveis
Modelo nº7	Decreto Governamental de Desapropriação de Imóvel
Modelo nº8	Notificação Extrajudicial para Desocupação de Imóvel
Modelo nº9	Para alteração de lei
Modelo nº10	Para revogação de lei



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 1

CPE nº:

Protocolo nº :

Interessado:

AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO

De conformidade com o previsto no artigo 5º do Decreto Estadual nº 4.336/2009 e, considerando a documentação existente no presente protocolado:

1. **AUTORIZO** o(a) a promover a demolição da edificação existente no lote quadra Matrícula/Transcrição nº do Registro de Imóveis da Comarca de....., com base no Laudo elaborado no protocolado nº

2. O(A) deverá obter o respectivo ALVARÁ junto à Prefeitura local e providenciar a devida averbação (para casos de edificação maior de 70,00 m²) junto ao Cartório de Registro de Imóveis, encaminhando cópia da certidão cartorial à SEAP/CPE.

Em/...../.....

SECRETÁRIO(A) DE ESTADO - SEAP



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 2

CPE nº:

Protocolo nº :

Interessado:

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO (OU REFORMA)

De conformidade com o previsto na letra “b” da Procuração outorgada a este Titular e, considerando a documentação existente no presente protocolado:

AUTORIZO o(a)..... a efetuar a construção (ou reforma) da edificação denominada localizada na RuaMunicípio de....., sob titularidade do Estado do Paraná, segundo comprova a Transcrição/Matrícula nº, da Comarca de....., obedecidas as normas técnicas pertinentes e a legislação em vigor.

Em/...../.....

SECRETÁRIO(A) DE ESTADO - SEAP



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 3

PROJETO DE LEI DE CESSÃO DE IMÓVEL

Minuta nº de projeto de lei

Protocolo nº:

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a efetuar a cessão, a, do imóvel que especifica.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo (por meio do(a) quando for unidade da administração indireta) autorizado a efetuar a Cessão (dispensada de licitação, - *quando for o caso*-) a(ao)do imóvel localizado Município de..... constituído por/pelo..... com área de.....m², e edificação (se for o caso) comm², Matrícula/Transcrição sob nº, do Registro de Imóveis da Comarca de.....

Art. 2º – O imóvel em questão será destinado, exclusivamente a, retornando ao patrimônio do Estado em caso de utilização diversa.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Art. 3º – Será considerada revogada a presente Cessão, sem direito ao Cessionário de qualquer indenização, inclusive por benfeitorias que realizar, nos seguintes casos:

I -se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no artigo 2º;

II -se o Cessionário deixar de exercer suas atividades específicas ou for extinto, e na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente, ressalvando-se, neste caso, a indenização por benfeitorias, se realizadas sob prévia e indispensável autorização da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência.

Art. 4º – A Cessão de Uso terá vigência de(*).

Art. 5º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

(*) Em caso de prever-se prorrogação, acrescentar: podendo ser prorrogada mediante ato do Chefe do Poder Executivo.

Palácio do Governo em Curitiba, em



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 4

PROJETO DE LEI DE DOAÇÃO DE IMÓVEL

Minuta nº de projeto de lei

Protocolo nº

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação a(ao), do imóvel que especifica.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo autorizado (*por meio do órgão* tal, quando o bem integrar unidade da administração indireta) a efetuar a doação, com dispensa de licitação (*quando for o caso*) ao Município de.....(ou à entidade tal, CNPJ tal, localizada no endereço tal) do imóvel avaliado em R\$, localizado na....., no Município de....., constituído por.....com área de m², contendo (ou não) edificação comm², sob a matrícula/transcrição de nº do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de.....

Art. 2º – O imóvel em questão será utilizado exclusivamente para e fica gravado com cláusula de inalienabilidade.

Art. 3º – Estabelecem-se como condições impostas ao Donatário cujo descumprimento ensejará o retorno do bem ao patrimônio do Doador:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

I- o imóvel doado não poderá ter utilização diversa da prevista na presente lei;

II- no prazo máximo de....., deverá dar-se a construção / implantação / funcionamento do objeto da doação;

III - no prazo máximo de quatro meses deverá ser procedida a escritura pública e o registro do bem junto aos respectivos cartórios.

Parágrafo Único: comprovada a impossibilidade de cumprimento do prazo para regularização cartorial, sua prorrogação dependerá de análise da Coordenadoria do Patrimônio do Estado. (*)

Art. 4º – Ficam a Coordenadoria do Patrimônio do Estado e a Paraná Edificações responsáveis pela fiscalização do cumprimento das obrigações aqui previstas.

Art. 5º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo em Curitiba, em

(*) Nos casos em que a área doada for porção de área maior, acrescentar artigo estabelecendo: Art. “x” - O Donatário fica responsável pelas medidas demandadas pelo desmembramento da área doada, bem como pela abertura de ambas as matrículas do mesmo decorrentes.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 5

AUTORIZAÇÃO

Conforme os poderes outorgados a este(a) Titular em Procuração concedida pelo Estado do Paraná e de acordo com o estabelecido na letra “c” do mesmo instrumento, AUTORIZO o(a) Sr(a) do Escritório Regional da Paraná Edificações no Município de....., RG nº e CPF nº..... , a assinar, em nome do Estado do Paraná, a Escritura Pública de Doação, a(ao) , do imóvel constituído por(pelo)..... situado no Município de , sob Matrícula/Transcrição nº.... do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de..... e conforme Lei Estadual nº , de.../.../..

Em,/...../.....

SECRETÁRIO(A) DE ESTADO



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 6

PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE IMÓVEL

Minuta nº de projeto de lei

Protocolo nº:

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a efetuar a permuta com, dos imóveis que especifica.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a seguinte permuta de imóveis, entre o Estado e o(a)

- o imóvel do patrimônio do(a): - LoteQuadra..... com área de m², (a ser desmembrado do quando for o caso) localizado no Município de, objeto da Matrícula/Transcrição nº, do Registro de Imóveis da Comarca de, avaliado em R\$ (.....),

- pelo imóvel do patrimônio do Estado do Paraná: Lotes, da Quadra, localizado....., na cidade de, com área dem², objeto da Matrícula/Transcrição nº do Registro de Imóveis da Comarca de, avaliado em R\$ (.....).

Art. 2º - Cada parte arcará com as despesas decorrentes das regularizações cartoriais decorrentes.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Art. 3º - O imóvel permutado que passe a integrar o patrimônio estadual fica gravado com cláusula de inalienabilidade.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo em Curitiba, em



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 7

Protocolo nº:

DECRETO Nº de/...../.....

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 87, incisos V e VI da Constituição Estadual,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação área de m² (..... por extenso) no Município de, conforme Matrícula/Transcrição nº, do Registro de Imóveis do Município de..... Comarca de, constituído por..... .

Art. 2º - A Procuradoria Geral do Estado fica autorizada a praticar todos os atos extrajudiciais e judiciais que se fizerem necessários à desapropriação, cujo objetivo é a implantação de

Art. 3º - As despesas decorrentes dos atos praticados por força deste Decreto serão suportadas por recursos da dotação orçamentária nº, rubrica, fonte- via Secretaria de Estado(ou Unidade da Administração Indireta tal).

Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo em Curitiba, em,

GOVERNADOR DO ESTADO



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 8

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL ESTADUAL

CPE nº:

Processo sob protocolo nº

AO...nome... (ENTIDADE ou PESSOA)

Endereço:.....

O ESTADO DO PARANÁ, neste ato representado pela Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - Coordenadoria de Patrimônio do Estado, na pessoa de seu Coordenador do Patrimônio,, portador da cédula de identidade nº/PR, tendo em vista a **OCUPAÇÃO ILEGAL** feita por.....(Vossa Senhoria ou Entidade) sobre imóvel de propriedade do Estado do Paraná, conforme faz prova a Matrícula/Transcrição sob nº, do Registro de Imóveis da Comarca de, vem por meio da presente **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL ESTADUAL**, notificá-lo de que, dentro do prazo de **NOVENTA (90) dias**, a contar do recebimento desta, está Vossa Senhoria (ou essa Entidade) intimado a desocupar o referido imóvel, sendo que, a partir do vencimento do prazo estipulado, se persistir a ocupação ilegal, daremos entrada em **PROCESSO JUDICIAL**, via Procuradoria Geral do Estado, requerendo a reintegração do Estado do Paraná na posse desse bem do patrimônio estadual.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Curitiba,/...../.....

COORDENADOR DO PATRIMÔNIO

RECEBI, em...../...../.....

.....

Nome:

RG/CPF:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 9

PROJETO DE LEI PARA ALTERAÇÃO DE ARTIGO

Minuta nº de projeto de lei

Protocolo nº:

SÚMULA: Altera a redação do artigo, da Lei Estadual nº.... (alteração por questão específica ou, por incorreção, quando for o caso)

Art. 1º - O artigo..... da Lei Estadual nº, de / / , passa a ter a seguinte redação:

Art. “x”.....

Art. 2º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo em Curitiba, em.....



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Modelo nº 10

PROJETO DE LEI PARA REVOGAÇÃO DE LEI

Minuta nº de projeto de lei

Protocolo nº:

SÚMULA: Revoga a Lei Estadual nº
.....de / /

Art. 1º- Fica revogada a Lei Estadual nº, de / / .

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Governo em Curitiba, em.....



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

12. ANEXOS

ANEXO I

TERMO DE VINCULAÇÃO E RESPONSABILIDADE Nº XXX/XXXX

PROTOCOLO Nº XXXXXX

Órgão Vinculado: Secretaria de Estado.....	
CARACTERÍSTICAS: O imóvel está localizado na Rua xxx, nº xxx, Município de xxx, Lote nº xxx, Quadra nº xxx, área de terreno com xxx m ² e área construída de xxx m ² .	
PASTA CPE: xxxx	
SITUAÇÃO DOMINIAL: Propriedade do Estado do Paraná, conforme Matrícula sob nº xxx, do Registro de Imóveis da Comarca de xxx .	
VALOR DO IMÓVEL: R\$ xxxxxx (por extenso)	
UTILIZAÇÃO: O imóvel em questão será utilizado exclusivamente para uso do xxx .	
OBSERVAÇÃO: <ol style="list-style-type: none">1. Integra o presente Termo a "Vistoria das Condições do Imóvel".2. As despesas com a manutenção, conservação e uso do imóvel correrão por conta do Usuário.3. A cada dois anos, a partir da data de ocupação, o Usuário deverá encaminhar à CPE, Relatório de Condições Gerais do Imóvel, em formulário próprio (Anexo III das normas).4. Em nenhuma hipótese o Usuário poderá, por si, transferir ou ceder a outrem o bem que utiliza no todo ou em parte.5. Qualquer alteração da finalidade do uso do imóvel será antecipada e formalmente comunicada à CPE, desde que não fira o estabelecido no item anterior – caso em que o imóvel retornará à SEAP.6. Eventuais construções, reformas, ampliações ou demolições deverão obedecer aos critérios legais vigentes, em especial, para segurança e acessibilidade, serão formalmente comunicadas à CPE e aguardarão a necessária autorização.7. Na eventual desocupação do imóvel, o usuário deverá formalizar a intenção à CPE com no mínimo trinta dias de antecedência de sua consecução, para a vistoria das condições do imóvel e elaboração do Termo de Desvinculação, e deverá entregar as chaves na CPE, ao desocupar o imóvel.	
ASSINATURAS	
Curitiba, xx de xxxxx de 2.0xx	
(Nome do(a) Secretário (a)) Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP	(Nome do(a) Secretário(a)) Secretaria de Estado do(a)
(Nome do(a) Responsável da Ocupação) (Função)	(Nome do Coordenador) Coordenador do Patrimônio do Estado



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

ANEXO II

TERMO DE DESVINCULAÇÃO

PROTOCOLO Nº XXXXXX

ÓRGÃO VINCULADO:	
TERMO DE VINCULAÇÃO E RESPONSABILIDADE Nº _____ DE ____/____/____	
PASTA CPE: xxxx	
OBSERVAÇÃO: 1. Integra o presente Termo a 'Vistoria das Condições do Imóvel'. 2. Não há pendências com despesas de manutenção. 3. A vistoria feita no imóvel conclui encontrar-se o mesmo em condições: <input type="checkbox"/> Boas <input type="checkbox"/> Regulares <input type="checkbox"/> Ruins 4. As chaves foram entregues na CPE, em ____/____/____	
ASSINATURAS Curitiba, xx de xxxx de 2.0xx	
(Nome do(a) Secretário (a)) Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP	(Nome do(a) Secretário(a)) Secretaria de Estado do(a)
(Nome do(a) Responsável pelo Órgão da Desvinculação) (Função)	(Nome do Coordenador) Coordenador do Patrimônio do Estado



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

ANEXO III

VISTORIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Pasta CPE nº:		Data:			
Endereço:		Número:			
Complemento:		Bairro:			
Município:		CEP:			
DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL					
Pavimentação da Rua	() Sim	() Não	Tipo:		
Calçada	() Sim	() Não	Tipo:		
Terreno Murado	() Sim	() Não	Tipo:		
Tipo do Imóvel	() Casa () Prédio () Apartamento () Garagem () Sala () Barracão () Outro: _____				
Tipo de Construção	() Alvenaria () Madeira () Mista				
Área do terreno		Área Construída			
Número de Pavimentos		Idade Aparente			
ITEM	TIPO	ESTADO			
		RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Cobertura					
Calhas					
Forro					
Paredes Internas					
Paredes Externas					
Esquadrias					
Vidros					
Portas					
Fechaduras					
Piso					
Pintura Geral					
Instalação Hidráulica					
Instalação Elétrica					



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

Quadro de Luz						
Torneiras Externas						
Torneiras Internas						
Interruptores de Luz						
Tomadas						
Lustres						
Spots						
Tomadas para Telefone						
Espelhos						
Equipamentos Sanitários						
Chuveiros						
Armários						
Instalações contra Incêndio						
Acessibilidade						
Conforto térmico						
Conforto acústico						

Esse relatório deve vir acompanhado de Relatório Fotográfico com no mínimo um foto por ambiente e dos equipamentos e/ou características relevantes.

Considerações Finais

Chefe da Unidade		
Nome:	RG:	Assinatura:
Vistoriador		
Nome:	RG:	Assinatura:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

ANEXO IV

RELATÓRIO DAS CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

Data: ___/___/___

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Pasta CPE nº:		Data:			
Endereço:		Número:			
Complemento:		Bairro:			
Município:		CEP:			
Órgão Usuário:					
CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL					
ITEM	ESTADO				Medidas de Conservação/ Manutenção
	RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO	
Cobertura					
Calhas					
Forro					
Paredes Internas					
Paredes Externas					
Esquadrias					
Vidros					
Portas					
Fechaduras					
Piso					
Pintura Geral					
Instalação Hidráulica					
Instalação Elétrica					
Torneiras Externas					
Torneiras Internas					
Interruptores de Luz					
Tomadas					
Extintores/ Mangueiras					
Esse relatório deverá ser acompanhado de fotografias, quando consideradas relevantes.					
Observações:					
Responsável					
Nome:		RG:		Assinatura:	
Chefe da Unidade					
Nome:		RG:		Assinatura:	



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

ANEXO V

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL Nº XXX/ XXX

Protocolo Nº:		Pasta CPE Nº:	
Autorização concedida pela Lei Estadual nº xxxx de ___/___/____, publicada no Diário Oficial nº xxx de ___/___/____.			
CEDENTE:	Estado do Paraná		
CESSIONÁRIO:			
UTILIZAÇÃO:			
SITUAÇÃO DOMINIAL:			
ENDEREÇO COMPLETO:			
BAIRRO:		MUNICÍPIO:	
ÁREA DO TERRENO:		ÁREA EDIFICADA:	
Observações:			
1. Integra o presente termo, a Vistoria das Condições Gerais do Imóvel.			
2. O CESSIONÁRIO, na desocupação do imóvel, deverá formalizar o evento à CPE, com trinta dias de antecedência, e deverá entregar as chaves na CPE ao desocupar o imóvel.			
3. A cada dois anos, a partir da data da ocupação do imóvel, o CESSIONÁRIO deverá encaminhar à CPE o Relatório das Condições Gerais do Imóvel, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período (anexo).			
4. CESSIONÁRIO obriga-se a:			
a) Zelar pelo imóvel cedido, realizando sua conservação e guarda, bem como obedecer às normas técnicas e à legislação vigente.			
b) Permitir livre acesso de servidores da CPE, às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização.			
c) Cobrir, às suas expensas, as despesas com vigilância, energia, água e esgoto, e conservação do bem, durante a vigência da cessão.			
d) Efetuar o pagamento de impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o bem cedido e sobre sua utilização.			
e) Apresentar apólice de seguro do imóvel contra danos físicos e materiais, com cláusula em que conste o Estado do Paraná como beneficiário.			
5. Será considerado revogado o presente Termo de Cessão, sem direito ao CESSIONÁRIO de qualquer indenização, inclusive por benfeitorias que realizar, nos seguintes casos:			
a) Se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista neste Termo de Cessão.			
b) Se o CESSIONÁRIO deixar de exercer suas atividades específicas ou for extinto.			
c) Na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente.			
6. Para que o Cessionário possa efetuar reformas, ampliações ou construções no imóvel cedido, deverá, em processo específico, solicitar prévia AUTORIZAÇÃO ao Titular da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência. A solicitação de autorização será acompanhada, ao menos, de anteprojeto de arquitetura elaborado por profissional habilitado e Declaração de Responsabilidade			



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

quanto à contratação dos demais projetos de engenharia necessários à execução da obra, a qual deverá ter o acompanhamento de profissional técnico habilitado. O Cessionário deverá comprometer-se, ainda, a efetuar a pertinente averbação da obra em cartório e responsabilizar-se por todos os demais aspectos legais e cíveis inerentes à obra.

7. O Cessionário declara estar ciente de que não receberá qualquer tipo de indenização sobre investimentos que fizer no imóvel, independentemente de sua natureza.

ASSINATURAS

Curitiba, xx de xxxx de xxxx

(Nome do(a) Secretário (a))
CEDENTE - SEAP

(Nome do(a) Coordenador(a))
CPE

(Nome do Responsável)
CESSIONÁRIO



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

COORDENADORIA DO PATRIMÔNIO DO ESTADO

ANEXO VI

TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/ XXX

Protocolo Nº:		Pasta Nº:	
Autorização concedida pela Lei Estadual nº xxxx de ___/___/____, publicada no Diário Oficial nº xxx de ___/___/____.			
DOADOR:	Estado do Paraná		
DONATÁRIO:			
SITUAÇÃO DOMINIAL:			
ENDEREÇO COMPLETO:			
MUNICÍPIO:			
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:			
FINALIDADE:			
CONDIÇÕES:			
OBSERVAÇÕES:			
ASSINATURAS			
Curitiba, xx de xxxx de xxxx			
(Nome do(a) Secretário (a)) DOADOR - SEAP	(Nome do(a) Coordenador(a)) CPE	(Nome do Responsável) DONATÁRIO	