INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 87, DE 1º DE SETEMBRO DE 2020

Revogada pela PORTARIA Nº 22.950, DE 29 DE OUTUBRO DE 2020

Dispõe sobre os atos administrativos, fiscalizatórios, e de gestão e contratos, estabelecendo procedimentos inerentes aos processos de cessões de uso, nos regimes gratuito, oneroso ou em condições especiais de imóveis e áreas de domínio e propriedade da União, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS, E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso de suas atribuições previstas nos arts. 102 e 181 do Anexo I do Decreto n. 9.745, de 8 de abril de 2019 c/c o art. 40 do Regimento Interno da então Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria ME nº 335, de 2 de outubro de 2020, e com fundamento no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, bem como na demais legislação patrimonial aplicável:

A SPU dentro de suas prerrogativas institui a presente Instrução Normativa - IN, para coordenar e orientar quanto aos procedimentos administrativos a serem aplicados nas instruções de autorização da cessão de uso, nos regimes gratuito, oneroso ou em condições especiais de imóveis e áreas de domínio e propriedade da União, preconizando que:

- Cabe a essa Secretaria zelar pelo patrimônio dos brasileiros para evitar desperdícios e abandonos;

- O uso racional dos bens imóveis seja implementado a partir de uma análise estratégica de melhor destinação, considerando vocação e diferentes dimensões de valor;

- Ações proativas, antecipando movimentos de gestão, em relação aos processos decisórios e negociais na Unidade Central com a instauração de comitês deliberativos;

- O devido processo legal esteja em consonância com as prerrogativas da administração pública, objetivando alcançar os princípios da economicidade, transparência, segurança jurídica, e os demais que vierem a serem implementados.

CAPÍTULO I

CESSÃO DE USO

DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 1º Esta Instrução Normativa – IN, disciplina os procedimentos administrativos para a cessão de uso de imóveis da União, prevista nos art. 64 a 79 do Decreto-Lei 9.760, de 1946, art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998, alterada pela Lei nº 11.481, de 2007, e para cessão de uso em espaços físicos em águas públicas e estruturas portuárias (espelho d água e terreno), respectivamente, reguladas pela Portaria SPU nº 7.145, de 2018,

administrados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, bem como alterações ou inclusões a serem instituídos por normativos legais.

Art. 2º Para efeito dessa IN, considera-se:

I – Cessão de uso – contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de propriedade da União de forma privativa, quando há a necessidade de manter o domínio do bem, e a atividade a ser desenvolvida for de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. A cessão de uso não transfere direito real ao cessionário e poderá ser nos regimes gratuito, oneroso, ou em condições especiais.

a) Cessão de Uso Gratuito: contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de domínio da União, sem ônus, para fins específicos, quando o cessionário for entidade que exerça atividade comprovadamente de interesse público ou social, autorizado o uso em determinadas condições definidas em contrato, sendo este direito, pessoal e intransferível a terceiros. Esse instrumento é utilizado nas situações em que a União tem o interesse em manter o domínio sobre o imóvel, desde que respeitado os procedimentos licitatórios, de acordo com o disposto na Lei 8.666, de 1993.

b) Cessão de Uso Onerosa: contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de domínio da União, com ônus, com finalidade de atender às atividades com fins lucrativos, tais como ações de apoio ao desenvolvimento local, incluindo o comércio, indústria, turismo, infraestrutura, etc. e, desde que respeitado os procedimentos licitatórios, de acordo com o disposto na Lei 8.666, de 1993.

c) Cessão de Uso em Condições Especiais: contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de domínio da União, quando for necessário estabelecer encargos contratuais específicos ou o uso misto do imóvel, nos regimes gratuito e oneroso, simultaneamente. A prestação de serviços, reforma, benfeitorias, implantação de melhorias, são alguns exemplos de encargos utilizados nessa autorização, sendo condição contratual resolutiva. Neste caso, os serviços a serem prestados devem ser quantificados no contrato, permitindo o controle e fiscalização, desde que respeitado os procedimentos licitatórios, de acordo com o disposto na Lei 8.666, de 1993.

d) Cessão de uso em espaço físico em águas públicas de domínio da União, serão considerados: contrato administrativo utilizado para destinar lagos, rios, correntes d água e mar territorial, até o limite de 12 milhas marítimas a partir da costa. Para as estruturas náuticas portuárias previstas no art. 8º da Lei nº 12.815, de 2013, além dos documentos e recomendações dispostos nessa IN, deverão seguir a regulamentação da Portaria SPU nº 7.145, de 2018.

e) Cedente: detentor do domínio e posse do imóvel.

f) Cessionário: quem recebe o imóvel para uso.

II – Procedimento licitatório – certame deflagrado na forma da legislação vigente aplicável, visando a obtenção da melhor oferta para a cessão do bem;

III – Prazo de implantação – prazo para o cumprimento das obrigações estabelecidas, com a finalidade de efetivação do empreendimento (§3º do art. 18 da Lei 9.636, de 1988).

IV - Carência - período em que a União concede ao cessionário, oportunizando a viabilização econômica, sem a obrigação do pagamento imediato da retribuição do período

~~concedido, para a implantação do empreendimento (disposto nas alíneas de "a" a "c", inciso V, do art. 19 da Lei 9.636, de 1988)~~

~~V - Cobrança retroativa - cobrança referente a utilização pretérita do imóvel, em face à regularização da ocupação formalizada por meio de celebração de contrato de cessão de uso.~~

~~VI - Rescisão contratual - extinção do vínculo contratual no prazo de vigência por fato jurídico superveniente podendo decorrer de descumprimento de obrigação ou por desinteresse, de forma conjunta ou unilateral, conforme previsão contratual;~~

~~VII - Revogação - a extinção de um ato administrativo por razões de conveniência e oportunidade;~~

~~VIII - Gestão de contratos - é o conjunto de técnicas, procedimentos e ações que visam controlar, monitorar e supervisionar o pleno cumprimento dos contratos pactuados entre a União e cessionários.~~

~~Art. 3º A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, sob o regime gratuito, oneroso e/ou em condições especiais, imóveis e áreas de domínio e propriedade da União, a:~~

~~I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde;~~

~~II - Pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.~~

~~§ 1º Havendo necessidade de destinar imóvel ao uso de entidade da Administração Pública Federal indireta, a aplicação se fará sob o regime da cessão de uso.~~

~~§ 2º O espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de domínio da União, insusceptíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso, observadas as prescrições legais vigentes.~~

~~§ 3º Na hipótese do empreendimento ou atividade envolver áreas originariamente de uso comum do povo, poderá ser autorizada a utilização dessas áreas, mediante cessão de uso na forma do art. 18 e 42 da Lei nº 9.636, de 1998, sendo indispensável à apresentação de licença ambiental que ateste a viabilidade do empreendimento, observadas as demais disposições legais pertinentes.~~

~~Art. 4º Além das hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 3º e no § 2º do mesmo artigo dessa IN, o espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d água, de vazantes e de outros bens do domínio da União, contíguos a imóveis da União afetados ao regime de aforamento ou ocupação, poderão ser objeto de cessão de uso.~~

~~Parágrafo único. Para casos de inexigibilidade de licitação, prevista no art. 25 da Lei nº 8.666, de 1993, as SPU/UF s deverão atestar a existência da contiguidade dos imóveis, com áreas que forem da União ou mesmo a imóveis particulares, com finalidade de cessão de uso prevista no caput, ouvindo-se previamente o respectivo órgão de assessoramento jurídico, para posteriormente, ser objeto de ratificação pelo titular da SPU.~~

~~Art. 5º Na hipótese de destinação à execução de empreendimentos com fins lucrativos, a cessão será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.~~

~~Parágrafo único. Caberá as SPU UF s, observar os casos que se enquadrem nos requisitos de dispensa ou inexigibilidade de licitação previsto nos arts. 26 c/c 38, inciso VI, da Lei 8.666, de 1993.~~

~~Art. 6º Na hipótese de destinação à execução de empreendimentos sem fins lucrativos, de acordo com o art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998, a cessão de uso poderá ser gratuita ou em condições especiais.~~

~~Art. 7º Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de 20 (vinte) anos, a cessão de uso onerosa poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, nesse caso, o prazo de vigência e o tempo necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento, não ultrapassando o período de uma possível renovação, ou com previsão em legislação específica.~~

~~§ 1º A autorização de prazo superior a 20 anos para empreendimentos dependerá: da justificativa do requerente, análise de conveniência e oportunidade administrativa por parte das SPU s, manifestação do órgão de assessoria jurídica da Pasta, desde que atendidos os aspectos legais vigentes.~~

~~§ 2º Nos casos das áreas destinadas à exploração dos portos e instalações portuárias de que tratam os arts. 4º e 8º da Lei de 12.815, de 5 de junho de 2013, a vigência dos contratos de cessão de uso poderá ter o prazo em consonância com o autorizado pelo órgão concedente.~~

~~Art. 8º A destinação que tenha como beneficiários, entes públicos ou privados, concessionários ou delegatários da prestação de serviços de coleta, tratamento e distribuição de água potável, esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos, poderá ser aplicada a dispensa de licitação e sob regime gratuito, de acordo com o § 8º, art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998.~~

~~Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo, caso haja a instalação de tubulação subterrânea e subaquática que permita outro uso concomitante, a destinação dar-se-á por meio de autorização de passagem, nos termos de ato da SPU, de acordo com o § 9º, art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998.~~

~~Art. 9º Os imóveis da União que estiverem ocupados por entidades desportivas de quaisquer modalidades poderão ser objeto de cessão em condições especiais, dispensado os procedimentos licitatórios e observadas as seguintes condições, de acordo com o art. 18-B da Lei nº 9.636, de 1998:~~

~~I - que as ocupações sejam anteriores a 5 de outubro de 1988, exclusivamente; e~~

~~II - que a cessão seja pelo prazo máximo de 30 (trinta) anos, admitidas prorrogações por iguais períodos.~~

~~§ 1º As entidades desportivas de que trata este artigo receberão desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre os débitos inadimplidos relativos a preços públicos pelo uso~~

~~privativo de área da União quanto ao período anterior à data de formalização do termo ou do contrato.~~

~~§ 2º O desconto de que trata o §1º deste artigo somente será concedido aos interessados que tenham requerido a regularização até 31 de dezembro de 2019 e ficará condicionado ao deferimento do pedido pela SPU.~~

~~SEÇÃO I~~

~~DA CESSÃO DE USO GRATUITO OU EM CONDIÇÕES ESPECIAIS~~

~~Art. 10. Os contratos de cessão de uso gratuito ou cessão de uso em condições especiais de imóveis da União deverão observar as seguintes destinações:~~

~~I - no uso do serviço público, para os seguintes fins:~~

~~a) fundações e autarquias que integrem a Administração Pública Federal Indireta; e~~

~~b) para atendimento das políticas públicas, concessões e utilização de interesse público.~~

~~II - aos Estados e Municípios, para os seguintes fins:~~

~~a) no uso do serviço público estadual ou municipal, inclusive para entidades vinculadas da Administração Pública indireta;~~

~~b) afetação ao uso urbano, tais como ruas, avenidas, praças ou outros fins de uso comum;~~

~~c) execução de projeto de desenvolvimento econômico ou industrial;~~

~~d) execução de projeto de conservação ou recuperação ambiental;~~

~~e) implantação de projeto habitacional ou de assentamento destinado a famílias de baixa renda; e~~

~~f) implantação de atividade cultural executada diretamente pelo Poder Público;~~

~~III - a entidades sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural ou de assistência social, para os seguintes fins:~~

~~a) implantação de ensino gratuito destinado à comunidade local;~~

~~b) implantação de centro de ensino especial ou de atividade de atendimento a excepcionais;~~

~~c) implantação de atividade cultural;~~

~~d) implantação de atividade de assistência social gratuita destinada ao atendimento de carentes e idosos; e~~

~~e) implantação de centro de saúde ou hospitais, desde que contemplando o atendimento seja público e gratuito, e que o proponente integre a rede do Sistema Único de Saúde - SUS ou serviço de atendimento à saúde que lhe suceda.~~

~~§ 1º As SPU/UF s quanto se tratar da proposição de que trata a alínea "c" do inciso II, deverá identificar o melhor instrumento a ser utilizado, considerando a relevância~~

da ação pretendida e os seus reflexos na geração de emprego e renda, levando em conta que a utilização do imóvel envolverá empreendimento com fins lucrativos.

§ 2º A proposição de que trata a alínea "d" do inciso II deverá contar com contar com aprovação ou manifestação de viabilidade exarada pelo órgão competente do meio ambiente.

§ 3º As proposições de que tratam as alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" do inciso III deverão contar com prévia aprovação ou manifestação de viabilidade pelo órgão federal competente da gestão da política pública inerente (educação, cultura, meio ambiente, assistência social e etc), bem como das Secretarias Estaduais e Municipais dentro de suas competências.

§ 4º Caberá aos pretensos cessionários apresentar as manifestações citadas nos §§ 1º, 2º e 3º, referente a viabilidade da finalidade pretendida à SPU/UF, para a devida instrução processual.

§ 5º Nos atos de cessão de uso gratuito ou em condições especiais, na portaria autorizativa e no contrato de cessão de uso deverão conter, sem prejuízo das demais obrigações:

- a finalidade da destinação do imóvel;

- o prazo de implantação do empreendimento; e

- o período da vigência contratual.

SEÇÃO II

DA CESSÃO DE USO ONEROSA OU EM CONDIÇÕES ESPECIAIS

Art. 11 Nos atos de cessão de uso onerosa ou cessão de uso em condições especiais, a portaria autorizativa e o contrato de cessão de uso deverão estipular, sem prejuízo das demais obrigações:

I - o valor anual devido pelo uso privativo da área da União;

II - a forma de pagamento do valor da retribuição devida à União em parcelas mensais e sucessivas, quando se tratar de contratos firmados com entes privados, vencíveis no último dia útil de cada mês;

III - a forma de pagamento do valor da retribuição devida à União poderá ser em parcelas mensais, sucessivas vencíveis no último dia útil de cada mês, ou em parcelas semestrais, quando se tratar de contratos firmados com Municípios, Estados ou Distrito Federal, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil dos meses junho ou dezembro subsequentes ao término da carência, quando for o caso;

IV - a forma de pagamento do valor da retribuição devida à União, referente ao período ocupado irregularmente pelo cessionário, até a data da efetiva regularização, com a assinatura do contrato, se for o caso;

V - quando concedido o prazo de carência, o início do pagamento da retribuição referente ao período concedido, terá o vencimento da primeira parcela no último dia útil do mês subsequente ao término da carência, conforme pactuadas entre as partes, desde que observadas as normas estipuladas na Seção III desta IN.

~~VI - os valores pactuados nos contratos de cessão de uso onerosa, sofrerá a correção anual utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou o que vier a substituí-lo;~~

~~VII - a previsão dos seguintes acréscimos para as parcelas não pagas até a data do vencimento:~~

~~a) multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento); e~~

~~b) juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.~~

~~VIII - a forma de parcelamento será autorizada no regime legal vigente, ou a que a vier a ser pactuada entre o cessionário e a União, se for o caso;~~

~~IX - no caso de inadimplemento por prazo superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, acarretará em rescisão contratual;~~

~~X - previsão do restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro do contrato no que se refere ao valor da retribuição paga à União, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.~~

~~SEÇÃO III~~

~~DA CARÊNCIA E SUA APLICABILIDADE~~

~~Art. 12 A União poderá conceder o adiamento do início do pagamento de retribuição por meio de carência, objetivando a viabilização da implantação do empreendimento, desde que requerido pelo cessionário e atendidas as condições estabelecidas nas alíneas de "a" a "c", do inciso V, art. 19 Lei nº 9.636, de 1998, sem prejuízo das demais abaixo elencadas:~~

~~I - a solicitação do prazo de carência deverá constar no requerimento, com indicação e justificativa do período necessário para implantação do empreendimento, acompanhada de manifestação de conveniência e oportunidade administrava emitida pela SPU/UF;~~

~~II - o término do período de carência autorizado, dar-se-á com o final do prazo concedido ou o início das atividades, ou o que vier primeiro;~~

~~III - o início da retribuição referente ao período de carência concedido, pela utilização do imóvel, dar-se-á concomitantemente, com o início da retribuição do valor devido à União, de acordo com o contrato celebrado entre as partes, na forma disposta no inciso II deste artigo;~~

~~IV - o pagamento da retribuição do período de carência na forma pactuada no contrato, será efetuado em DARF-s emitidos separadamente, até a sua devida quitação pelo cessionário, código de receita nº 0069;~~

~~V - outorgada a vantagem do período de carência, concedida pela União, segundo caput, o requerente poderá optar pela amortização do passivo das seguintes formas:~~

~~a) pagamento do valor total do período da carência, em parcela única, automaticamente ao início das atividades;~~

~~b) parcelamento em um prazo de até de 12 meses, imediatamente ao término da carência ou ao início das atividades, ou o quer vier primeiro; e ainda~~

~~c) o cessionário poderá realizar o parcelamento do valor do período da carência concedida, em até quatro vezes o prazo utilizado na carência, agregados a atualização monetária e não ultrapassando o período de vigência do contrato. Ex: um ano concedido de carência = quatro anos para o pagamento referente ao ano autorizado;~~

~~VI - em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, obrigatoriamente, caberá ao cessionário:~~

~~d) informar a Superintendência do Patrimônio da União nas Unidades Federativas, que emitirá DARF correspondente ao tempo em que o imóvel ficou em sua posse, para o imediato pagamento;~~

~~e) sem a devida comunicação à SPU/UF, incidirá sobre o cessionário as sanções legais cabíveis pelo abandono do imóvel, bem como juros legais e multas (penalidade) correspondente à 10% sobre o valor de avaliação do imóvel;~~

~~VII - em caso de carência concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, quando se tratar de implantação de atividades com fins lucrativos, serão aplicados os encargos previstos no inciso V, e suas alíneas deste artigo;~~

~~VIII - em caso de carência concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, quando se tratar de cessão de uso em condições especiais, para a implantação de atividades com fins lucrativos, em que a prestação de serviços e/ou atividades serão desenvolvidas por terceiros, os encargos previstos no inciso V, e suas alíneas deste artigo, e as demais obrigações serão repassadas aos concessionários autorizados pelos entes públicos;~~

~~IX - para retribuição do período de carência, quando outorgada a cessão de uso sob o regime em condições especiais, aos Estados, Municípios e Distrito Federal, as partes poderão pactuar formas diferenciadas para o devido pagamento, como implantação de infraestrutura, benfeitorias, entre outras.~~

~~X - no caso de inadimplência referente ao pagamento da retribuição do período de carência, até a data do vencimento, incidirão os seguintes acréscimos:~~

~~a) multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento); e~~

~~b) juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.~~

~~§1º O prazo concedido de carência não poderá ultrapassar a cinco anos;~~

~~§2º A prorrogação de prazo de carência, poderá ser concedida, desde que justificada e ainda que não ultrapasse o período previsto no § 1º;~~

~~§3º O prazo de carência concedido, estará contido dentro da vigência do contrato de cessão de uso;~~

§4º Todas as condições dispostas neste artigo referente ao prazo de carência, deverão, obrigatoriamente, constar em cláusula contratual, sem prejuízo das demais obrigações, quando for o caso.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Art. 13 Os procedimentos relativos às cessões de uso em qualquer dos regimes, serão analisados nas Superintendências do Patrimônio da União - SPU/UF, onde se localiza o imóvel, mediante envio de requerimento eletrônico para utilização/regularização do imóvel da União, que deve ser formalizado através do Portal de Serviços da SPU, http://patrimoniodetodos.gov.br, e quando ente público e entidade sem fins lucrativos, pelo Sistema de Requerimento Eletrônico - SISREI, https://sisrei.spu.planejamento.gov.br, acompanhado dos documentos digitalizados, exigidos para instrução processual, ou outro sítio eletrônico que vier a substituí-los.

Parágrafo único. As competências para as autorizações de cessão de uso obedecerão às alçadas previstas na Portaria SPU nº 83, de 28 de agosto de 2019, Anexo I, Tabela de Competências e Alçadas para Destinação de Imóveis da União, ou a que vier a substituí-la.

Art. 14 A análise de admissibilidade dos pedidos de cessão de uso em qualquer dos regimes, dependerão da apresentação pelo interessado, das seguintes documentações:

I - Cadastro de Pessoa Física - CPF;

II - Documento de Identificação com foto (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc.);

III - Comprovante de residência (pessoa física), e comprovante de endereço da sede (pessoa jurídica/instituição - ou do representante legal na fase de solicitação);

IV - Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral do CNPJ, ato constitutivo, estatuto social ou contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de pessoas jurídicas, e do representante legal (documentos de designação) e documentação conforme descrito nos incisos I a III, deste artigo;

V - anteprojeto ou projeto do empreendimento ou atividade a ser desenvolvida no imóvel;

VI - planta do imóvel, assinada por profissional habilitado;

VII - memorial descritivo da poligonal do imóvel, assinado por profissional habilitado, que deverá ser acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU, quando for o caso.

Art. 15 As cessão de uso de espaços físicos em águas públicas, para implantação ou regularização de estrutura náutica, serão classificadas da seguinte forma:

I - de interesse público ou social;

II - de interesse econômico ou particular;

III - de uso misto.

§1º As estruturas náuticas de interesse público ou social serão objeto de cessão de uso gratuita, sendo aquelas:

I - de uso público, acesso irrestrito e não oneroso;

II - destinadas à habitação de interesse social;

III - utilizadas por comunidades tradicionais, podendo ser feita a cessão na modalidade coletiva para entidades ou conjunto de famílias;

IV - identificadas como o único acesso ao imóvel;

V - utilizadas em sua totalidade por entes públicos municipais, estaduais ou federais, em razão de interesse público ou social;

VI - destinadas à infraestrutura e execução de serviços públicos desde que não vinculados a empreendimentos com fins lucrativos;

VII - edificadas por entidades de esportes náuticos nos termos do art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941;

§2º As estruturas náuticas de interesse econômico ou particular serão objeto de cessão de uso onerosa, respeitados os procedimentos licitatórios previstos na Lei 8.666, de 1993, sendo aquelas:

I - destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas comerciais, industriais, de serviços ou de lazer;

II - cuja utilização não seja imprescindível ao acesso à terra firme;

III - que agreguem valor ao empreendimento, sejam elas privativas de caráter econômico ou de lazer;

IV - utilizadas como segunda residência, ou moradia por família não classificada como de baixa renda.

§3º As estruturas náuticas de uso misto, que possibilitem acesso e uso público, gratuito e irrestrito para circulação, atracação ou ancoragem em apenas parte do empreendimento, serão objeto de cessão em condições especiais, descontando, para fins de cálculo do preço, a área reservada ao uso público.

§4º No requerimento da cessão de uso em espaços físicos em águas públicas para implantação ou regularização de estrutura náutica, o interessado deverá apresentar a seguinte documentação, consoante ao art. 4º desta IN, quando couber:

I - manifestação favorável da autoridade municipal - quanto à adequação da atividade à legislação municipal.

II - manifestação da Capitania dos Portos - atendendo as exigências legais da autoridade marítima;

III - memorial descritivo do empreendimento contendo:

a) descrição das poligonais das áreas em coordenadas georreferenciadas, fazendo constar separadamente:

1) área pretendida em terra;

2) área pretendida para instalação de estrutura física sobre a água;

3) área pretendida para berços de atracação;

4) áreas necessárias à bacia de evolução e canal de acesso;

5) outras necessárias à implantação do projeto.

b) descrição de todos os acessos ao local, marítimo, fluvial ou lacustre, rodoviários, ferroviário e dutoviário;

c) descrição da estrutura, identificando as instalações de acostagem, os respectivos berços de atracação e suas finalidades;

d) Licença Ambiental Prévia (LP), quando se tratar de implantação de nova estrutura náutica ou Licença Ambiental de Instalação (LI) ou de Operação (LO), quando se tratar de ampliação ou regularização de estrutura náutica existente.

Art. 16 O memorial descritivo e plantas deverão conter a identificação e a assinatura do responsável técnico e serão acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT/CAU, quando for o caso.

Art. 17 Para o cálculo do valor de retribuição devido à União, no que se refere à cessão de uso do espaço físico em águas públicas, devem atender aos parâmetros determinados na Instrução Normativa de Avaliação vigente, desta Secretaria.

Art. 18 O espaço físico em águas públicas para estruturas náuticas utilizadas na prestação de serviços públicos, cuja execução cabe aos Estados ou aos Municípios, poderá ser destinado ao titular do serviço, desde que solicitado e conste no contrato de cessão cláusula de responsabilidade solidária, entre o titular do serviço e o Estado ou Município, sobre todas as obrigações constantes do contrato.

Art. 19 Caberá à SPU/UF o exame da documentação apresentada do imóvel requerido para definição do regime do instrumento de cessão de uso, levando em consideração a vocação e afetação da área pretendida.

§1º Caso o pretenso cessionário seja pessoa natural estrangeira ou pessoa jurídica estrangeira, ou ainda pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras, com a maioria do capital estrangeiro, à autorização caberá somente ao titular desta Secretaria, considerando a competência subdelegada pela Portaria nº 225, de 16 de maio de 2019, publicada no DOU de 20 de maio de 2019, ou a quer vier a substituir.

§2º Caso a área requerida for rural e estiver localizada em faixa de fronteira, o processo deverá ser instruído com toda documentação necessária à apreciação da autorização de cessão de uso, contendo Nota Técnica conclusiva sobre a solicitação, e independentemente da alçada, os autos deverão ser encaminhados à SPU/UC que enviará ao Conselho de Defesa Nacional para assentimento prévio, de acordo com o previsto no art. 91 da Constituição Federal de 1988.

§3º Caso o pedido seja viável, a SPU/UF deverá ater à todos procedimentos previstos no ANEXO I - Procedimentos para Cessão de Uso, deste normativo.

CAPÍTULO III

DOS CONTRATOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20 As cessões de uso em qualquer dos regimes, se formalizará mediante contrato, que será regido pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e pelo Decreto Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, aplicando se, subsidiariamente, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública Federal.

Art. 21 Os contratos administrativos de cessão de uso em qualquer dos regimes, serão regidos pelas cláusulas e preceitos de direito público, e que devem estabelecer expressamente os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da proposta inserida no respectivo processo.

Art. 22 Os contratos firmados com fundamento na presente instrução normativa obedecerão aos modelos de minutas constantes no Anexo III.

§1º Os modelos de minuta de contrato citado no caput pode conter cláusulas adicionais e atribuições de encargos para assuntos específicos, caso a Superintendência do Patrimônio da União entenda necessário.

§2º As cláusulas pactuadas entre as partes que ensejarem obrigações, que não estejam no rol convencional, deverão ser apresentadas em destaque para análise da juridicidade da proposição.

§3º Deverá constar nas cláusulas contratuais, obrigatoriamente, as seguintes informações/dados:

I - a identificação e qualificação das partes;

II - a identificação do objeto e seus elementos característicos;

III - o instrumento de utilização com seu regime;

IV - a vigência do contrato de acordo com a legislação patrimonial;

V - os prazos estabelecidos para implantação, execução, e conclusão, conforme o caso;

VI - as condições de pagamento, os critérios, data base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VII - as condições de pagamento, com os valores devidamente atualizados pela área técnica responsável do passivo referente à retribuição pela utilização pretérita, sem autorização da SPU, se for o caso;

VIII - os direitos, obrigações, e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

IX - prazos de carência e condições de pagamentos do período concedido, as penalidades cabíveis e os valores das multas, quando for o caso;

X - os casos de rescisão;

XI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação patrimonial;

~~XII - as resoluções de conflitos judicializados ou não, deverão ser submetidos à Câmara de Conciliação e Arbitragem no âmbito da Advocacia Geral da União para dirimir qualquer controvérsia envolvendo a interpretação ou execução do contrato quando este for celebrado com entes públicos;~~

~~XIII - o foro da Justiça Federal de [indicar a Seção Judiciária da UF] competente da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual.~~

~~SEÇÃO II~~

~~OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO~~

~~Art. 23 O contrato de cessão de uso estabelecerá, sem prejuízo das demais, as seguintes obrigações ao cessionário:~~

~~I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;~~

~~II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;~~

~~III - todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida serão incorporadas aos bens da União em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito à indenizações;~~

~~IV- quanto da entrega do imóvel ao final do contrato deverá estar em idênticas ou melhores condições do que na data do recebimento;~~

~~V - de obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;~~

~~VI - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;~~

~~VII - de arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;~~

~~VIII - de ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;~~

~~IX - O cessionário será obrigado a atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual;~~

~~X - O cessionário, quando se tratar de entidade da Administração Pública Federal, inclusas autarquias e fundações, ou a Administração Pública dos Estados, Distrito Federal e Municípios, se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, empreender esforços para a composição extrajudicial do litígio, na forma do artigo 37 da Lei nº 13.140, de 2015.~~

~~XI - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;~~

XII - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

Art. 24. O cessionário, além das obrigações previstas no art. 23, fica, também, obrigado a:

I - imprimir o DARF nos sítios eletrônicos da SPU ou solicitá-lo pelos canais de comunicação (pessoalmente, por telefone, e-mail e outros), referente à retribuição pela utilização do imóvel, quando for o caso de cessão de uso onerosa, para o pagamento dos valores acordados.

II - pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.

III - levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;

V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

VI - pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc).

Parágrafo único. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

Art. 25 Ao cessionário, na posse e uso do bem da União cedido, obedecendo as cláusulas expressas do contrato e a legislação patrimonial vigente, atendidas as recomendações expressas nos arts. 22 e 23 desta IN, poderá:

I - destinar direitos de uso de parcelas do bem a terceiros, com vistas a atingir a plena finalidade do empreendimento, observado os procedimentos licitatórios previsto em lei;

II - realizar obras especificadas, observando as delimitações e o prazo para sua realização;

III - locar ou arrendar partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso do cessionário;

Parágrafo único. O prazo concedido a terceiros de acordo com o caput deste artigo e seus incisos, pertinente à locação ou arrendamento de partes do imóvel concedido, não poderá ser superior ao prazo vigente ao contrato celebrado entre a União e o cessionário.

SEÇÃO III

DOCUMENTOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO

~~Art. 26. O cessionário deverá comprovar para a devida outorga, sua regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional até o ato da contratação, apresentando as seguintes certidões, para posterior assinatura do contrato de cessão:~~

~~I - Certidão negativa de débitos tributários fornecida pela Receita Federal;~~

~~II - Certidão negativa de dívida ativa fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;~~

~~III - Certidão negativa de débitos junto ao INSS;~~

~~IV - Prova de inscrição e regularidade no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e/ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).~~

~~V - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;~~

~~VI - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado, ou outra equivalente, na forma da lei;~~

~~VII - Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;~~

~~VIII - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943.~~

~~Parágrafo único. Os itens IV, V, VI, VII e VIII são documentos relativos à regularidade fiscal e trabalhista, de acordo com o art. 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.~~

~~Art. 27 Na hipótese do empreendimento envolver áreas originariamente de uso comum do povo, a cessão de uso fica condicionada à apresentação de licença ambiental que ateste a viabilidade do empreendimento, quando necessário, observadas as demais disposições legais pertinentes, do § 1º do art. 42 da Lei nº 9.636, de 1998.~~

~~Parágrafo único. A regularidade ambiental é condicionante de contratos de destinação de áreas da União e, comprovada a existência de comprometimento da integridade da área pelo órgão ambiental competente, o contrato será rescindido sem ônus para a União e sem prejuízo das demais sanções cabíveis.~~

~~Art. 28 Celebrado o contrato de cessão de uso, entre a União e o cessionário, as SPU/UF s providenciarão a publicação do extrato do referido contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.~~

~~Art. 29 O cessionário terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação, para assinatura do contrato, prorrogável por igual período, desde que requerido e justificado e, em havendo necessidade de apresentação de novas licenças, autorizações e/ou avaliação do imóvel, as despesas correrão por conta do interessado quando o atraso ocorrer por responsabilidade deste.~~

Parágrafo único. O não cumprimento dos prazos legais disposto no caput, segundo o que dispõe os arts. 66 a 67 da Lei nº 9.784, de 1999, incorrerá em revogação do ato de autorização, bem como arquivamento do processo.

SEÇÃO IV

DA RESCISÃO DO CONTRATO DE CESSÃO

Art. 30 O contrato poderá ser objeto de rescisão, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, concernente ao objeto, sem prejuízos das demais situações:

I - Constituem motivo para rescisão do contrato unilateralmente pela União, sem qualquer direito à indenização ao cessionário, revertendo-se a totalidade dos bens, inclusive benfeitorias eventualmente aderidas sobre o imóvel, à União:

a) descumprimento das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

b) a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

c) a não permissão de acesso de agente competente designado para acompanhar e fiscalizar a implantação ou execução do empreendimento, assim como as de seus superiores, em especial quando servidores da SPU/UF ou SPU/UC

d) falecimento do cessionário;

e) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

f) a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;

g) quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU;

h) atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel, tanto para o valor devido referente ao período concedido de carência, se houver, como para o valor regular de retribuição pactuado no referido contrato;

i) não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

j) em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF pelo cessionário.

II - A rescisão do contrato, ainda, poderá ser:

a) unilateralmente pelo cessionário:

1. com prévio aviso, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

2. sem aviso prévio, sem a notificação à SPU, acarretando ao cessionário a penalidade de arcar com as despesas de guarda e manutenção do imóvel por 90 dias, a partir

do recebimento pelas Superintendências, e, ainda, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

b) consensualmente, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;

c) judicialmente;

§ 1º Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o cessionário deverá apresentar:

I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;

II - Cópia dos contratos firmados com terceiros; e

II – relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.

§ 2º Nos casos de rescisão motivadas, exceto as contidas na Seção IV desta Inscrição Normativa, por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.

§ 3º Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 31 Em caso de entrega/devolução do imóvel, por fim de vigência ou rescisão contratual elencadas no art. 30, os cessionários deverão apresentar os comprovantes de quitação de pagamento de taxas e serviços inerentes à utilização do imóvel.

Parágrafo único. No caso da não apresentação dos comprovantes de quitação dos pagamentos de taxas e serviços inerentes à utilização do imóvel pelo cessionário, as SPU/UF s deverão diligenciar junto aos prestadores de serviços, a declaração para inclusão em processo de recebimento do imóvel.

SEÇÃO V

DAS ALTERAÇÕES CADASTRAIS

Art. 32 Assinado o contrato de cessão, a SPU/UF fornecerá uma via ao outorgado, arquivando- se a outra em livro próprio de contratos, a qual deve incluída no processo eletrônico.

Art. 33 Após a formalização do contrato de cessão de uso com a representação da União pelo Superintendente do Patrimônio da União, a SPU/UF promoverá as inclusões/alterações cadastrais necessárias nos sistemas pertinentes desta Secretaria.

Parágrafo único. Caberá à área de Destinação a inserção das informações inerentes à formalização do contrato, no Sistema de Gestão Integrada do Patrimônio Imobiliário da União, Autarquias e Fundações Públicas Federais - SPUnet, e no Sistema Ferramentas Integradas de Gestão - FIGEST, ou em outros que vierem a substituí-los, visando a gestão dos contratos.

SEÇÃO VI

DA GESTÃO DOS CONTRATOS

~~Art. 34 Compete as SPU/UF s à gestão dos contratos, respeitando as seguintes determinações:~~

~~I – A SPU/UF, objetivando gerir os contratos, deverá se utilizar dos sistemas integrados de gestão ou de outras ferramentas utilizadas pela própria Superintendência para controle, atentando se para:~~

~~a) a designação do gestor do contrato deverá ser realizada pela SPU/UF, publicada em Boletim Interno, constando matrícula e CPF do servidor indicado;~~

~~b) o acompanhamento de todas as etapas do contrato;~~

~~c) a validação dos registros das informações, em especial aos dados referentes ao endereço e identificação do cessionário, possibilitando a emissão dos DARF s e demais avisos, notificações em relação ao objeto do contrato;~~

~~d) a programação de vistorias/fiscalizações períodicas, para detectar possíveis desvios que possam incidir em irregularidades contratuais;~~

~~e) a efetivação de aditivos contratuais constatado a existência de alteração do objeto, área ou outra situação que modifique o pactuado entre as partes;~~

~~f) a tomada de providências de ajuste, que devem ser formalmente executadas de acordo com os termos e aditivos contratuais;~~

~~g) a apresentação, sempre que demandada pela SPU/UC, de relatórios consolidados dos contratos firmados na SPU/UF contendo todas as informações financeiras, legais e contábeis, no prazo máximo de 10 dias corridos a contar da data da efetiva solicitação;~~

~~h) o ciclo contratual, constituído por controle dos prazos de vigência e prorrogação contratual;~~

~~i) detalhamento de prazos de vigência, implantação, conclusão de encargos, carência e suas condições, se for o caso;~~

~~j) notificação do cessionário, com antecedência mínima, de 180 dias do término do prazo de vigência contratual, para o conhecimento pela SPU do interesse ou não de prorrogação contratual;~~

~~k) em caso de comunicação do desinteresse de prorrogação contratual, ou ausência de manifestação dentro do prazo de 180 dias do término do contrato, os responsáveis pela gestão contratual, deverão informar as áreas técnicas da SPU/UF, para as providências necessárias para a retomada/restituição/reintegração do imóvel;~~

~~l) acompanhar e cobrar das áreas competentes, a devida atualização cadastral a cada dois anos; e~~

~~m) realizar a gestão financeira do contrato concomitante à área competente na SPU/UC.~~

~~II – Os contratos firmados em condições especiais, decorrentes de legislação específica, com utilização e/ou encargos diferenciados, independente do regime adotado, terão suas características descriminadas, além das contidas do inciso I e suas alíneas, atentando para:~~

~~a) a descrição da utilização que será dada ao imóvel;~~

b) a forma de regime utilizado, se gratuito, oneroso ou ambos em caso de cessão de uso sob condições especiais, com memorial descritivo da área destinada a cada um dos regimes, se for o caso;

c) detalhamento das responsabilidades do cessionário, se for o caso;

d) detalhamento de prazos de vigência, implantação, conclusão de encargos, carência e suas condições, se for o caso;

§ 1º As SPU/UF s deverão possuir arquivos consolidados dos contratos celebrados de cessão de uso, de todos os regimes, e sempre que determinado pela Unidade Central da SPU, encaminhar relatórios para acompanhamento das ações, em que conterão os dados dos contratos celebrados, rescindidos ou encerrados, a serem entregues no mesmo prazo determinado no art. 33, I, g, acima.

§ 2º A Unidade Central indicará a área responsável pelo recebimento das informações referente os contratos de cessão de uso celebrados nas SPU/UF s.

CAPÍTULO IV

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 35 As SPU/UF s deverão programar vistoria, no prazo de 90 dias, após a conclusão do processo com a entrega do imóvel ao cessionário, de acordo com o previsto na Instrução Normativa nº 1, de 2017, que disciplina a atividade de fiscalização.

§1º Para a correta utilização dos bens imóveis da União, conforme o disposto no caput, a área de fiscalização, com caráter preventivo, deve manter um cronograma de vistorias, com ações proativas objetivando identificar quaisquer situações que possam afetar a integridade e o uso inadequado do patrimônio público.

§2º A ação da fiscalização tem papel coercitivo, com intervenções que possibilitem restaurar a condição original do imóvel, se necessário, reduzido a termo no processo, todos os procedimentos.

§3º As SPU/UF s deverão indicar as programações de vistoria, atendendo ao caput e em consonância com a IN nº 1, de 2017, de fiscalização, no Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF).

Art. 36 A fiscalização a ser realizada posteriormente a destinação do imóvel, além dos encargos estabelecidos no ato de cessão, objetiva verificar os seguintes aspectos:

I - identificar se o ocupante do imóvel cedido é o cessionário consignado no contrato;

II - verificar a condição do uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação do imóvel cedido;

III - o cumprimento de encargos especiais, eventualmente pactuados.

IV - realização de aterro, construção, obra, cercas ou outras benfeitorias, desmatar ou instalar equipamentos, sem prévia autorização ou em desacordo com aquela concedida;

V - descaracterização dos bens imóveis da União sem prévia autorização.

§1º Será considerado infrator, aquele que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer na prática das hipóteses previstas neste artigo.

§2º Quando o responsável pelo imóvel incidir em algumas das infrações previstas neste artigo, a SPU/UF deverá notificar o cessionário sobre as irregularidades, bem como das possíveis sansões e penalidades previstas em lei, no caso de não atendimento no prazo concedido.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37 Cabe às Superintendências do Patrimônio da União, sem prejuízo das demais disposições:

I - atuar de forma célere e objetiva no processamento das cessões tratadas neste normativo;

II - conferir a documentação apresentada pelos interessados;

III - vistoriar os locais a serem destinados ou regularizados, se necessário;

IV - realizar os respectivos cadastros no sistema;

V - fiscalizar tempestivamente o cumprimento dos encargos do contrato; e

VI - realizar a gestão financeira do contrato.

Art. 38 As orientações previstas nesta instrução normativa, não impedem a proposição por parte das SPU/UF s, de atender demandas e especificidades de cada imóvel a fim de incluir condições exclusivas em relação ao objeto ou a pedido do pretenso cessionário.

§1º As proposições que não estiverem sido contempladas nessa IN, deverão ser acompanhadas de nota técnica em destaque, com a justificativa e manifestação de conveniência e oportunidade administrativa, que sendo da alçada das superintendências, deverão ser submetidas à análise pelo órgão de assessoramento jurídico de cada SPU/UF;

§2º As propostas de inclusão de cláusulas exorbitantes nas minutas de contrato, devem ser inseridas nas notas técnicas, em destaque, com a justificativa e manifestação de conveniência e oportunidade administrativa, que sendo da alçada das superintendências, deverão ser submetidas à análise pelo órgão de assessoramento jurídico de cada SPU/UF;

Art. 39 Os projetos apresentados com vistas à obtenção da cessão de uso deverão observar as condições especiais sobre as praias, na forma prevista no art. 10 da Lei nº 7.661, de 1988, que instituiu o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

Art. 40 Cabe à União, por força do art. 14 da Lei nº 13.240, de 2015, transferir aos Municípios a gestão das orlas e praias marítimas, estuarinas, lacustres e fluviais federais, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, tais como calçadões, praças e parques públicos, ou que vier a substituir.

§1º O Município poderá destinar a terceiros, partes das áreas por meio de cessão de uso, cuja gestão lhe tiverem sido transferidas por Termo de Adesão à Gestão de Praias, contido no anexo I da Portaria SPU nº 44, de 31 de maio de 2019, que instituiu o processo de transferência da gestão das praias marítimas urbanas e não urbanas, com base na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

a) as áreas referidas no caput, poderão ser cedidas pelo município no regime gratuito aos Estados e/ou a entidades sem fins lucrativos, nas áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde e às pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional, nas hipóteses em que não há finalidade lucrativa; e

b) onerosa ou em condições especiais, sob os regimes de locação ou arrendamento, quando destinada à execução de empreendimento com finalidade lucrativa, observando-se os procedimentos licitatórios previstos em lei, sempre que houver condições de competitividade, atendendo as condições estabelecidas no devido termo de adesão.

§2º Em caso de uma área ser requerida junto a SPU, e esteja sob a administração do município compromissada com à gestão das orlas e praias marítimas, estuarinas, lacustres e fluviais federais, inclusive áreas de bens de uso comum com exploração econômica, poderá ser suprimida da poligonal transferida, quando houver interesse público superveniente, sobreposição de áreas, ou por ato unilateral da União, com anuência da municipalidade, observadas as condições do termo de adesão.

Art. 41 As SPU/UF s, por competência, em casos excepcionais, quando houver a iminência de esbulho, invasão, depredação, riscos na segurança e integridade física/material que causem danos irreparáveis aos imóveis da União, poderão promover a cessão de uso provisória, exclusivamente aos entes federativos:

I - Administração Pública Federal Indireta - Autarquias e Fundações Públicas, Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista, com fundamento no art. 11, §3°, do Decreto n° 3.725, de 10 de janeiro de 2001;

II - Estados, Municípios e Distrito Federal, com fundamento que no art. 18, inciso I, da Lei n° 9.636, de 1998, c/c o art. 11, §3°, do Decreto n° 3.725, de 2001 (Entendimento exarado no PARECER Nº 155/2012/DECOR/CGU/AGU, de 14 de novembro de 2012, do Departamento de Coordenação e Orientação de Órgãos Jurídicos, da Consultoria-Geral da União, da Advocacia Geral da União).

§1º O requerente da cessão provisória deverá comprovar junto a SPU a existência ou viabilidade de recursos para guarda, proteção ou manutenção, a curto prazo, do imóvel solicitado, e se necessário, apresentar documentos complementares quando requerido.

§2º As SPU/UF s poderão fazer a cessão de uso em caráter provisório, fundamentado em Nota Técnica, podendo ser revogado a qualquer momento se o interesse público o exigir, ou terá validade até o final do procedimento administrativo que tratar da cessão de uso definitivo, no prazo máximo de dois anos, sem prorrogação.

§3º A cessão provisória poderá ser aplicada aos imóveis não operacionais oriundos da extinta RFFSA, quando houver urgência na cessão de para órgãos e entidades da administração pública direta e indireta da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, quando houver inconsistência

documental e urgência na cessão, em razão da necessidade de proteção ou manutenção do imóvel, e promoverá a sua substituição por instrumentos definitivos, conforme o disposto no art. 21 da Lei 11.483, de 31 de maio de 2007.

§4º A aplicação da cessão de uso provisória está autorizada quando presente requisitos de ordem fática, devendo ser interpretada na perspectiva da necessidade pública a que se destina, atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum, restrita às hipóteses previstas na legislação, devendo ser observadas ainda as diretrizes gerais para destinação elencadas nesta Instrução Normativa

Art. 42 Os pedidos de destinação ou regularização, ainda não finalizados nas SPU/UF s, deverão ser revisados para atendimento às regras estabelecidas neste normativo.

Art. 43 Os prazos e recursos concedidos no decurso dos processos administrativos de cessão de uso, serão regidos pela Lei nº 9.784, de 1999.

Art. 44 A revogação se dará dentro da instrução processual aos atos pertinentes das decisões administrativas, anteriormente à celebração contratual.

Art. 45 A rescisão é o instrumento devido a ser aplicada após a celebração contratual, atendendo os dispositivos na legislação vigente e demais condições pactuadas em contrato, quando houver descumprimento ou irregularidades.

Art. 46 Nos casos de destinação de imóvel que esteja localizado em mais de uma unidade federativa, a pretendida autorização caberá ao titular desta Secretaria.

§1º Caberá as SPU/UF s a devida instrução processual no que couber a parte do imóvel dentro dos limites territoriais do Estado, atendando-se aos dispositivos dessa IN;

§2º Após a instrução processual por parte das SPU/UF s, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação-Geral competente regimentalmente para o prosseguimento do feito;

§3º A destinação será objeto de deliberação por parte do Comitê Central de Destinação - CCD, tendo em vista que a autorização da cessão de uso caberá ao titular desta SPU;

Art. 47 Para efeito da presente Instrução Normativa, deve ser obedecida a escala de prioridades para destinação dos imóveis da União constante do Anexo VII.

Parágrafo único. O estabelecimento dessa escala de prioridades constitui se em instrumento norteador de significativa importância, permitindo uma condução administrativa uniforme e maior celeridade nos atos de competência da SPU.

Art. 48 Ficam revogadas a Orientação Normativa SPU nº 002 - GEAPN - 2001, a Portaria SPU nº 144, de 9 de julho de 2001, a Portaria SPU º 404, de 28 de dezembro de 2012, Portaria SPU nº 11.190, de 1º de novembro de 2018, e demais disposições em contrário.

FERNANDO ANTON BASUS BISPO

ANEXO I

PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO DE USO

FASE I

ADMISSIBILIDADE (SPU/UF)

UNIDADE DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO

1. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, disponibilizará o requerimento, primordialmente, pelo Portal de Serviços -

~~www.patrimoniodetodos.gov.brMódulo de Serviços do SPUnet- "Regularizar Utilização de Imóvel da União para Fins Privados", e em caso de impossibilidade, o requerente deverá solicitar o atendimento de forma presencial nas SPU/UF s.~~

~~2. As SPU/UF s receberão os requerimentos pelo Módulo de Serviços do SPUnet- Regularizar Utilização de Imóvel da União para Fins Privados, e quando ente público e entidade sem fins lucrativos, pelo Sistema de Requerimento Eletrônico - SISREI, https://sisrei.spu.planejamento.gov.br - e farão a conferência dos documentos apresentados:~~

~~a) avalia documentação - conferência do uploads da documentação disponibilizada, incluindo a avaliação quanto a qualidade/nitidez desses arquivos:~~

~~b) após verificação, se necessário, será encaminhado notificação ao interessado pelo Módulo de Serviços do SPUnet, solicitando novos arquivos;~~

~~c) admitidos os arquivos: opta pela abertura de processo ou juntada em processo existente, no Módulo de Serviços do SPUnet, passando os autos à área de destinação.~~

~~DESTINAÇÃO SPU/UF~~

~~3. Caberá a área de Destinação SPU/UF, analisar o processo e, caso seja identificada a ausência ou a necessidade de complementação de documentos ou informações à devida instrução processual, a SPU/UF notificará o requerente no Módulo de Serviços do SPUnet;~~

~~a) a SPU/UF notificará o requerente para apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, complementação de documentos ou informações à devida instrução processual, quando necessário, sob pena de arquivamento do processo.~~

~~4. Tendo viabilidade de análise processual, a área de Destinação SPU/UF solicitará posicionamento por meio de manifestação expressa nos autos, dos setores responsáveis pelas seguintes áreas:~~

~~a) DA CARACTERIZAÇÃO NA SPU/UF, caberá:~~

~~1) Informar dominialidade do imóvel e a existência de Linha do Preamar Médio de 1831 (LPM/1831) ou da Linha Média das Enchentes Ordinárias (LMEO) homologadas, se for o caso, ou, se o terreno requerido se situa em ilha ou terreno nacional interior de propriedade da União;~~

~~2) Identificar a vocação, bem como eventual impedimento técnico para utilização do imóvel;~~

~~3) Situação ocupacional do imóvel (ocupado - regular ou irregular, desocupado, etc);~~

~~4) Informar eventuais situações que tornem restrito o uso e a conservação do imóvel, como;~~

~~(4.1) localização em área de preservação ambiental (APP e outros);~~

~~(4.2) reserva indígena, comunidade remanescente de quilombo, e outras comunidades tradicionais;~~

~~(4.3) tombamento pelo patrimônio histórico;~~

~~(4.4) faixa de fronteiras, bem como a localização do imóvel na faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima ou de uma circunferência de 1.320 (mil trezentos e vinte) metros de raio em torno das fortificações e estabelecimentos militares;~~

~~(4.5) imóvel "sub judice", ou outro impedimento legal;~~

~~(4.6) logradouro público;~~

~~(4.7) ações de regularização fundiária e/ou reservado por interesse público;~~

~~(4.8) via federal de comunicação;~~

~~(4.9) reservado para construção de hidrelétricas ou congêneres;~~

~~(4.10) compatibilidade do empreendimento com o Plano de Gestão Integrada - PGI do Projeto Orla, quando houver, entre outras que possam ser identificadas;~~

~~(4.11) Quando o imóvel solicitado for objeto de transferência aos Municípios por meio de Termo de Adesão a Gestão das Praias Marítimas, urbanas ou não urbanas.~~

~~5) Homologação das plantas e memorial descritivo apresentados pelo interessado;~~

~~6) Informar a existência e/ou promover o cadastro do imóvel, caso o mesmo seja da União e haja necessidade;~~

~~7) Encaminha processo para a área de Divisão de Avaliação da SPU/UF, caso o imóvel seja cadastrado e não tenha avaliação;~~

~~b) DE AVALIAÇÃO NA SPU/UF, caberá:~~

~~1) Promover a avaliação do imóvel conforme a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018, de acordo com o regime pretendido.~~

~~2) Caso exista avaliação, verificar a validade, e se for o caso, proceder a atualização.~~

~~5. Restituir o processo à área de Destinação da SPU/UF, contendo todas as informações inerentes ao imóvel, afim que subsidie a tomada de decisão quanto à pretendida cessão de uso.~~

~~FASE II~~

~~INSTRUÇÃO PROCESSUAL~~

~~DESTINAÇÃO SPU/UF~~

~~6. Recebido o processo com manifestação expressa das áreas de caracterização e avaliação, passa-se a análise preliminar deferimento ou indeferimento do pleito.~~

~~a) quando identificado algum impedimento de destinação do imóvel, a SPU/UF deverá notificar o requerente sobre a decisão, fundamentada, com indicações de possíveis soluções e prazos para apresentação de recurso administrativo;~~

~~b) quando o processo estiver adequadamente instruído com documentação fornecida pelo requerente, contendo as informações das áreas de caracterização e avaliação, necessárias ao prosseguimento da análise do requerimento.~~

7. Da análise preliminar após o deferimento, passa-se ao fluxo processual, observando os seguintes itens, além de outros esclarecimentos que possam ser necessários a cada situação específica:

a) Após a análise das áreas de caracterização e avaliação em que foi qualificado o imóvel em sua conceituação, vocação, situação, localização, metragem, e avaliação, em consonância com o contido nos itens 4 "a" e "b", deste Anexo I, também deverão ser observados os itens a seguir, para a indicação do regime a ser utilizado na pretendida cessão de uso:

1) Requerente: Entes federativos (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), pessoa jurídica, pessoa física ou estrangeiros, associações e etc;

2) o empreendimento ou atividade proposta para utilização do imóvel, de acordo com o projeto apresentado, com finalidade de interesse público, econômico e/ou particular;

b) Quando o regime indicado for o oneroso, o processo será submetido a área de avaliação para adequações de valor da cessão de uso onerosa, com a retribuição a ser cobrada pela utilização do imóvel, atendendo os dispositivos da Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018, ou a que vier substituí-la;

1) Em caso de ocupação irregular, a área de avaliação deverá realizar os cálculos com valores referentes a cobrança retroativa da ocupação pretérita.

FASE III

DA ANÁLISE E ENCAMINHAMENTOS

DESTINAÇÃO SPU/UF

8. Cabe a área de Destinação da SPU/UF atender a todos os requisitos constantes no check-list desta IN, para subsidiar a produção da Nota Técnica, que além disso, deverá conter, obrigatoriamente:

a) A definição do regime a ser utilizado no instrumento de cessão de uso;

b) A possibilidade de realização de certame licitatório, se for o caso;

c) Aplicabilidade da dispensa de licitação se dará conforme previsão expressa no art. 17, §2º, inciso I da Lei nº 8.666, de 1993, e dos casos previstos no art. 18, §§ 6º ao 9º, da Lei 9.636, de 1998, ou nas que vierem a substituí-las, ou nas que vierem a substituí-las.

d) Aplicabilidade da inexigibilidade de licitação se dará conforme previsão expressa no caput do art. 25 da Lei nº 8.666, de 1993, ou nas que vierem a substituí-las.

e) Manifestação quanto a conveniência e oportunidade administrativa na referida autorização;

f) Fatos modificativos ou extintivos que possam interferir no processo decisório; e

g) Nas situações que interfiram diretamente na análise do pleito, quando for o caso, deverá constar justificativa com respectivos laudos, notificações, e/ou manifestações, para:

(g.1) concessão de prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas;

(g.2) cobrança retroativa pela ocupação pretérita;

(g.3) prazos judiciais; e outros.

h) Concluída a instrução processual com a respectiva Nota Técnica, pela área de Destinação da SPU/UF, o processo será enviado ao Superintendente da SPU/UF, para deliberação e encaminhamentos, em que:

i) Caberá ao superintendente deliberar sobre a oportunidade e conveniência da destinação a ser concedida, se necessário solicitar informações adicionais, deferindo ou indeferindo a proposta de cessão de uso, justificadamente;

i.1) Indeferido: o Superintendente da SPU/UF restituirá o processo à área competente para providências em notificar o requerente sobre a decisão, devidamente justificada com indicações de possíveis soluções e prazos para apresentação de recurso administrativo;

i.2) Deferido: o Superintendente da SPU/UF restituirá o processo à área competente para providências subsequentes.

j) Em observância as competências instituídas pela Portaria SPU nº 83, de 2019, no seu Anexo I, Tabela de Competências e Alçadas para Destinação de Imóveis da União, ou na que vier a substituí-la, a SPU/UF deverá:

j.1) Encaminhar à Unidade Central da SPU, quando couber a autorização ao titular desta Secretaria; ou

j.2) Dar prosseguimento ao andamento processual, quando couber a autorização ao Superintendente da SPU/UF.

FASE IV

SUPERINTENDENTE - DELIBERAÇÕES

ADMISSIBILIDADE JURÍDICA, DELIBERAÇÃO COMITÊ ESTADUAL DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO - CED

9. Após deferimentos pela SPU/UF o processo deverá ser enviado para à Consultoria Jurídica da União/UF - CJU/UF, para manifestação quanto a legalidade, com vistas à análise da juridicidade da proposição.

10. Retornando os autos da CJU/UF, a área de Destinação da SPU/UF deverá avaliar o parecer com as indicações e providências subsequentes:

a) Indeferimento - parecer jurídico não recomenda a destinação: pode reprovar a cessão

a.1) A área deverá notificar o requerente sobre a decisão, devidamente justificada com indicações de possíveis soluções e prazos para apresentação de recurso administrativo;

b) Deferimento parcial (com ressalvas/recomendações) - parecer jurídico com ressalva: deve encaminhar as ressalvas para a área responsável para ajustes;

b.1) Após atendidas as recomendações, o processo deverá ser submetido novamente à CJU/UF, para nova análise jurídica, e replica-se o ciclo.

c) Deferimento – parecer jurídico favorável à destinação: o pleito deverá ser submetido à deliberação do Comitê Estadual de Destinação de Imóveis da União – CED.

11. O CED, após deliberação sobre a destinação proposta, emitirá a decisão por meio de registro em ata, que será juntada nos autos, individualmente, de cada requerimento, e:

12. O processo deverá ser encaminhado à Unidade Central - SPU/UC, em atendimento ao disposto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993, para providências quanto a ratificação da dispensa ou inexigibilidade de licitação, e posterior publicação do extrato na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias,

como condição para a eficácia dos atos, com posterior restituição dos autos à SPU/UF, para as providências subsequentes.

a) Compete às Coordenações Gerais, ou a quer vier a substituí las, dentro de suas competências, realizar a sustentação da pretendida ratificação, para posterior assinatura do Sr. Secretário desta SPU. Assim, o processo deverá ser submetido de acordo com o objeto do pleito. São elas:

a.1) Coordenação-Geral de Desenvolvimento de Infraestrutura - CGDIN: destinação voltada para desenvolvimento local e infraestrutura;

a.2) Coordenação-Geral de Gestão de Bens da Administração Pública - CGAPF: destinação voltada para entes públicos e à entidades sem fins lucrativos;

a.3) Coordenação-Geral de Habitação e Regularização Fundiária - CGREF: destinação voltada para habitação, regularização fundiária e/ou comunidades tradicionais).

b) Publicado o extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade no Diário Oficial da União, retorna-se o processo à SPU/UF para as providências subsequentes.

FASE V

CONCLUSIVA DAS DESTINAÇÕES DE COMPETÊNCIAS DA SPU/UF

13. Notificar o interessado para assinatura do contrato de cessão de uso, com prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis justificadamente, sob pena de revogação do ato.

14. A assinatura do contrato de cessão de uso, dependerá:

a) Aprovação da cessão de uso pelo CED;

b) Aprovação pela CJU/UF;

c) Ratificação da dispensa/inexigibilidade de licitação, com extrato publicado no D.O.U;

d) Atendimento das condicionantes (apresentação de documentos, alvarás, manifestações, licenças, atualizadas).

15. Assinatura do contrato de cessão de uso pelo Superintendente da SPU/UF e outorgado;

16. Após assinatura do contrato, encaminha o processo para a Unidade Central - DEDES PUBLICAÇÕES, para publicação do extrato do contrato de cessão de uso no Diário Oficial da União - DOU, em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura, ressalvados os casos em que for verificada pela área técnica responsável na SPU/UC a necessidade de ajustes na instrução processual, formais ou de mérito, caso em que deverá ser acostada aos autos Nota Técnica Orientativa à SPU/UF para correção ou adequação dos atos ou documentos apontados, visando a integral regularidade técnica de todos os atos processuais.

17. Registra-se os atos no Sistema de Gestão Integrada do Patrimônio Imobiliário da União, Autarquias e Fundações Públicas Federais - SPUnet, e no Sistema Ferramentas Integradas de Gestão - FIGEST, ou em outros que vierem a substituí-los.

18. a SPU/UF deverá arquivar os contratos de cessão de uso em pasta específica e em atendimento ao art. 35 desta IN, e ainda, informar quando demandado a situação dos referidos contratos, encaminhando relatórios à Unidade Central, para acompanhamento das ações, em que deverão constar os dados dos contratos celebrados, rescindidos ou encerrados.

AS DESTINAÇÕES DE COMPETÊNCIAS DA UNIDADE CENTRAL

SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

19. SPU/UF deverá atender, obrigatoriamente, os itens de 1 a 8 contidos neste anexo de procedimentos, e ainda:

a) Encaminhar o processo à Unidade Central - SPU/UC, para o Departamento de Destinação Patrimonial - DEDES, com o devido processo legal, acompanhado da manifestação por meio de nota técnica, conclusiva e circunstanciada com o posicionamento da SPU/UF, justificando a conveniência e oportunidade da cessão de uso, devidamente aprovada pelo Superintendente;

FASE I

ADMISSIBILIDADE POR PARTE DO DEDES:

20. Caberá ao DEDES, após do conhecimento da demanda, encaminhar para a coordenação Geral responsável pela atribuição do objeto, para conhecimento e manifestação quanto à decisão proferida pela SPU/UF, para posterior deliberação do Secretário da SPU/UC.

FASE II

DA ANÁLISE DAS COORDENAÇÕES-GERAIS

21. Caberá as coordenações-gerais, a fim de subsidiar a decisão superior, a análise formal com manifestações pertinente ao requerimento, fundamentação legal e as documentações apresentadas pela SPU/UF;

22. Após apreciação, caberá as coordenações-gerais, elaborar despacho ou nota técnica, ratificando ou contestando o entendimento da SPU/UF, com proposta de encaminhamento à Consultoria Jurídica do Ministério da Economia, com vistas à análise da juridicidade da proposição.

~~23. Caberá ao Coordenador-Geral, manifestar-se sobre a análise técnica, solicitando informações adicionais quando necessário, e, se de acordo, encaminhar o processo para apreciação do Diretor do DEDES;~~

~~DEPARTAMENTO DE DESTINAÇÃO PATRIMONIAL - DEDES~~

~~24. O Diretor, após exame da manifestação técnica referente ao pleito, poderá solicitar informações adicionais, se necessárias, aprovando ou recusando a proposta de cessão de uso, justificadamente;~~

~~25. Aprovando a manifestação técnica, o DEDES encaminhará os autos à deliberação do Sr. Secretário da SPU, com sugestão de remessa à CONJUR/ME, para análise da juridicidade da proposição, e das minutas dos atos que serão assinados pelo titular desta SPU;~~

~~26. Retornando os autos da CONJUR/ME, o DEDES restituirá a Coordenação-Geral responsável pela análise do pleito na SPU/UC, que avaliará a manifestação jurídica com as indicações e providencias a serem tomadas:~~

~~a) Indeferimento — parecer jurídico não recomenda a destinação: pode reprovar a cessão.~~

~~a.1) O processo será restituído a SPU/UF para providências quanto a notificação ao requerente sobre a decisão, justificada, com indicações de possíveis soluções e prazos para a apresentação de recurso administrativo;~~

~~b) Deferimento parcial (com ressalvas/recomendações) - parecer jurídico com ressalva: a Coordenação-Geral responsável pela análise do pleito na SPU/UC, providenciará os ajustes necessários:~~

~~b.1) Após atendidas as recomendações, o processo deverá ser submetido novamente à CONJUR/ME, para nova análise jurídica, e replica-se o ciclo.~~

~~c) Deferimento - parecer jurídico favorável à destinação: o pleito deverá ser submetido à deliberação do Comitê Central de Destinação de Imóveis da União - CCD~~

~~COMITÊ CENTRAL DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO - CCD~~

~~27. O CCD, após deliberação sobre a destinação proposta, emitirá a decisão por meio de registro em ata, que será juntada nos autos, separadamente, em cada processo.~~

~~28. Com a Ata da reunião do CCD, os autos serão encaminhados pelo DEDES ao Gabinete da SPU.~~

~~SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO~~

~~29. Caberá ao Senhor Secretário da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, a apreciação e deliberação sobre a pretendida cessão de uso, solicitando informações adicionais, caso entenda necessário, ou recusando a proposta de cessão, justificadamente;~~

~~30. Deferindo a pretendida cessão de uso, o Gabinete da SPU deverá providenciar:~~

~~a) Assinatura da portaria autorizativa;~~

~~b) Publicação da portaria autorizativa no D.O.U;~~

c) Restitui-se o processo para o DEDES, que posteriormente, encaminhará à coordenação-geral que originou a manifestação técnica.

31 Caberá a Coordenação-Geral, providenciar:

a) Despacho de dispensa ou inexigibilidade de licitação, considerando a minuta de dispensa já inserida nos autos pela SPU/UF, e solicitar assinatura do superintendente das SPU/UF s, em atendimento ao disposto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993, como condição para a eficácia dos atos;

b) Despacho de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação para assinatura do Sr. Secretário da SPU;

c) Redigir o devido extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação e enviar o processo ao DEDES PUBLICAÇÕES, para publicação no DOU.

DEDES PUBLICAÇÕES

32. Caberá ao DEDES PUBLICAÇÕES:

a) Promover a publicação do extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação no D.O.U.;

b) Inserir o arquivo da publicação no processo referente; e

c) restituir os autos à Coordenação-Geral competente para prosseguimento.

33. Caberá a Coordenação-Geral, após a publicação do extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, enviar os autos à SPU/UF, para prosseguimento.

FASE FINAL

34. Caberá a SPU/UF, após a publicação da portaria autorizativa e extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, promover:

a) O encaminhamento do processo à Consultoria Jurídica da União/UF – CJU/UF, para análise da minuta de contrato de cessão de uso, com vistas à análise da juridicidade da proposição.

b) Retornando os autos da CJU/UF, a área de Destinação da SPU/UF deverá avaliar o parecer com as indicações e providências a serem tomadas:

b.1) Indeferido - parecer jurídico não recomenda a destinação: pode reprovar a cessão.

(1) A área deverá notificar o requerente sobre a decisão fundamenta, com indicações de possíveis soluções e prazos para a apresentação de recurso administrativo;

b.2) Deferimento parcial (com ressalvas/recomendações) - parecer jurídico com ressalva: deve encaminhar as ressalvas para a área responsável para ajustes;

(1) Após atendidas as recomendações, o processo deverá ser submetido novamente à CJU/UF, para nova análise jurídica, e replica-se o ciclo.

b.3) Deferimento - parecer jurídico favorável à destinação.

35. Após manifestação favorável da CJU/UF, a SPU/UF, providenciará:

a) Notificará o interessado para assinatura do contrato de cessão de uso, com prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa, sob pena de revogação do ato.

36. A assinatura do contrato de cessão de uso, dependerá:

a) Aprovação da cessão de uso pelo CCD, com ata já inserida nos autos pela SPU/UC;

b) Aprovação da minuta do contrato de cessão de uso pela CJU/UF;

c) Ratificação com extrato publicado no D.O.U, já providenciada e inserida nos autos pela SPU/UC;

d) Atendimento de possíveis condicionantes (apresentação de documentos, alvarás, manifestações, licenças, atualizadas).

37. Assinatura do contrato de cessão de uso, pelo Superintendente da SPU/UF e outorgado.

38. Após assinatura do contrato, a SPU/UF deverá inserir nos autos o devido extrato do contrato, posteriormente, encaminhar o processo para a Unidade Central - DEDES PUBLICAÇÕES, para providências quanto a publicação do extrato do contrato de cessão de uso no Diário Oficial da União - DOU, em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura.

39. O processo é restituído a SPU/UF pela unidade DEDES PUBLICAÇÕES;

40. A SPU/UF registrará os atos no Sistema de Gestão Integrada do Patrimônio Imobiliário da União, Autarquias e Fundações Públicas Federais - SPUnet, e no Sistema Ferramentas Integradas de Gestão - FIGEST, ou em outros que vierem a substituí-los.

41. a SPU/UF deverá arquivar os contratos de cessão de uso em pasta específica em atendimento ao art. 35 desta IN, e ainda, informar quando demandado a situação dos referidos contratos, encaminhando relatórios à Unidade Central, para acompanhamento das ações, em que deverão constar os dados dos contratos celebrados, rescindidos ou encerrados.

ANEXO II

CHECK-LIST

Item	**Documentos obrigatórios para devida instrução processual**	**SEI nº**
	IDENTIFICAÇÃO DA PARTE E DO OBJETO	
1	Requerimento solicitado no sítio eletrônico www.patrimoniodetodos.gov.br do Ministério da Economia	
2	Identificação do requerente. Pessoa Jurídica (Estatuto, CNPJ, Contrato Social, acompanhados dos documentos do representante legal entre outros), e identificar quando a maioria do capital for estrangeiro; Pessoa Física (CPF, CNH, RG, Comprovante de endereço); Estrangeiro (CPF, CNH, Passaporte e ou RG, Comprovante de endereço, acompanhados dos documentos do representante legal)	
3	Registro e Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social, ou documento equivalente.	

Item	Documentos obrigatórios para devida instrução processual	SEI nº
4	Anteprojeto ou projeto, com descrição sumária do empreendimento.	
5	Entes Públicos: Indicação da fonte do recurso para execução do projeto ou Prova de capacidade econômico-financeira para execução. Privados e outros: Viabilidade econômica para execução do projeto.	
6	Documento comprobatório de propriedade do imóvel: Certidão de Registro de Imóveis (matrícula ou transcrição); e/ou Título de propriedade (escritura e outros documentos comprobatórios); e/ou Certidão de Domínio inequívoco da União, com fulcro no art. 20 da CF de 1988; ou outros.	
	DOCUMENTOS PARA ANÁLISE	
7	Planta (de situação ou locação, se for o caso, com as dimensões lineares e angulares). OBS: Assinada por profissional habilitado	
8	Memorial descritivo do imóvel pretendido - Assinado por profissional habilitado:	
9	Memorial descritivo específico para espaço físico em águas públicas, em observância as Portarias SPU nº 404, de 2012 e nº 7.145, de 2018 – Assinado por profissional habilitado: a) descrição das poligonais das áreas em coordenadas georreferenciadas, fazendo constar separadamente: 1) área pretendida em terra; 2) área pretendida para instalação de estrutura física sobre a água; 3) área pretendida para berços de atracação; 4) áreas necessárias à bacia de evolução e canal de acesso; b) descrição de todos os acessos ao local, marítimo, fluvial ou lacustre, rodoviários, ferroviário e dutoviário; c) descrição da estrutura, identificando as instalações de acostagem, os respectivos berços de atracação e suas finalidades;	
10	Espelho do cadastro SPIUnet ou SIAPA, ou que vier a substituí-los.	
11	L.P.M. ou L.M.E.O, se for o caso	
12	Situação do imóvel ou área, com as seguintes informações atualizadas: - se o imóvel está localizado ou não em faixa de fronteira; - se a área constitui logradouro público; - se a área está inscrita em aforamento, ocupação ou locação.	
13	Informação se a área está ou não "sub-judice"	
14	Informação da inexistência de órgão público interessado no imóvel	
15	Audiências do artigo 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 e suas alterações (dada a localização do imóvel ou declaração de que o imóvel não está sujeito às mesmas).	
16	Laudo de Avaliação, FATE ou FITV atualizada (incluindo avaliação de benfeitorias). OBS: Assinado por técnico habilitado	
17	Manifestação dos órgãos ambientais, em observância ao art. 42 da Lei nº 9.636, de 1998, e/ou as Portarias SPU nº 404, de 2012 e nº 7.145, de 2018, quando se tratar de espelho d'água e estruturas portuárias.	
18	Manifestação do órgão responsável pela administração do imóvel no caso de imóvel já entregue a setor público	
19	Manifestação de Autoridade Municipal	

Item	Documentos obrigatórios para devida instrução processual	SEI nº
20	Manifestação dos órgãos aos quais se vinculem o assunto e que dependem de autorização para instalação ou funcionamento do empreendimento, cabendo, ainda, manifestação de outros órgãos reguladores que tenham interface com o escopo do projeto apresentado (ex: ANEEL, ANA, ANTAQ, ANTT, ANP, ANM, etc.), sendo indispensável a apresentação para prosseguimento da análise. - Capitania dos Portos (Órgão competente pelo ordenamento do espaço aquaviário e pela segurança da navegação). - Agência Nacional de Transporte Aquaviário – ANTAQ (para utilização de terminais portuários e outras estruturas de apoio à navegação - Lei 12.815, de 2013 (Lei de Portos).	
	DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA CONCLUSÃO DA ANÁLISE	
21	Minuta de despacho de dispensa ou de inexigibilidade de licitação	
22	Minuta de portaria autorizativa	
23	Minuta de contrato de cessão	
24	Nota Técnica Circunstanciada, atendidas todos os itens acima elencados, constando a fundamentação legal, bem como a conveniência e oportunidade administrativa de forma conclusiva quanto o atendimento ao pleito.	
25	OBS.: Deverá constar na Nota Técnica, com respectivos laudos e notificações, obrigatoriamente, com a justificativa, os seguintes itens, quando for o caso: - concessão de prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas; - cobrança retroativa pela ocupação pretérita; - prazos judiciais; e/ou - situação que interfira diretamente na análise do pleito; - Cláusulas contratuais pactuadas entre as partes que ensejarem obrigações e que não estejam no rol convencional, deverão ser apresentadas em destaque para análise da Consultoria Jurídica da União nos estados, para manifestação da juridicidade da proposição.	

ANEXO III

MODELOS DE MINUTAS

MINUTAS DE AVISO E RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Declaro dispensada a licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) ao Município/Estado/Distrito Federal (Adm. Pública Direta ou indireta), do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área em terra e espelho d água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de....., com a finalidade de ....., com fulcro no art. 17, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com a redação dada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

À consideração do Senhor Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, para fins de ratificação, de que trata o art. 26, caput da Lei nº 8.666/93.

NOME DO TITULAR

Superintendente do Patrimônio da União na/no/em

RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

RATIFICO a decisão do Superintendente do Patrimônio da União na/no/em....., referente à Dispensa de Licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo

do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de....., com a finalidade de ....., com fulcro no art. 17, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 1993, de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

Determino a publicação no Diário Oficial da União, no prazo de 5 (cinco) dias, conforme dispõe o art. 26 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

NOME DO TITULAR

Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

MINUTAS DE AVISO E RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

DESPACHO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

RECONHEÇO a inexigibilidade de licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) à/ao ..... (NOME DO CESSIONÁRIO - pessoa física ou jurídica), CPF ou CNPJ nº ....., do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de....., com a finalidade de ....., (área contígua ao imóvel.... RIP nº..... de responsabilidade do cessionário, ou concessionária de Estados/Municípios, ou por seleção de órgão gestor da política pública por concorrência, aviso público, ou outro procedimento licitatório, decisão judicial, etc), caracterizando assim, a inviabilidade de competição, o que justifica a aplicação do regime excepcional previsto no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, e de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

À consideração do Senhor Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, para fins de ratificação, de que trata o art. 26, caput da Lei nº 8.666/93.

NOME DO TITULAR

Superintendente do Patrimônio da União na/no/em

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

RATIFICO a decisão proferida pelo Superintendente do Patrimônio da União no/na/em, que considerou inexigível a licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) à/ao ..... (NOME DO CESSIONÁRIO - pessoa física ou jurídica), CPF ou CNPJ nº ....., do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área

em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de....., com a finalidade de ....., (área contígua ao imóvel.... RIP nº..... de responsabilidade do cessionário, ou concessionária de Estados/Municípios, ou por seleção de órgão gestor da política pública por concorrência, aviso público, ou outro procedimento licitatório, decisão judicial, etc.), caracterizando assim, a inviabilidade de competição, o que justifica a aplicação do regime excepcional previsto no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, e de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

Determino a publicação no Diário Oficial da União, no prazo de 5 (cinco) dias, conforme dispõe o art. 26 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

NOME DO TITULAR

Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

MINUTAS DE EXTRATO DE DISPENSA E INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo nº:

Objeto: Cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de.....

Cedente: União

Cessionário: Município/Estado/Distrito Federal (Adm. Pública Direta ou indireta)

Finalidade:

.....

Fundamentação Legal: art. 17, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 1993.

Declarada a dispensa de licitação pelo Sr. Superintendente do Patrimônio da União na/no/em UF, Sr.(a)....., ratificada pelo Sr. (NOME DO TITULAR), Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº:

Objeto: Cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de.....,

Cedente: União

Cessionário: (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA, CPF ou CNPJ nº)

Finalidade:

.....

Fundamentação Legal: art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 1993.

Declarada a inexigibilidade de licitação pelo Sr. Superintendente do Patrimônio da União na/no/em UF, Sr.(a)....., ratificada pelo Sr. (NOME DO TITULAR), Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

ANEXO IV

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO ONEROSA

PORTARIA Nº....., DE..... DE..... DE 20XX.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS, E MERCADOS DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º, inciso III, da Portaria nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, (c/c a Portaria nº 225, de 16 de maio de 2019 - quando pessoa ou capital maioria estrangeiro), tendo em vista o disposto nos arts. 18, (inciso I - ENTES PUBLICOS), (inciso II - PESSOAS FÍSICAS, JURÍDICAS, em se tratando de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional), §§ 2º a 5º e 7º, e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, os arts. 95 e 96 do Decreto- Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no (art. 17 quando se tratar de dispensa de licitação, e art. 25 - quando for se tratar de inexigibilidade de licitação) da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na deliberação do Comitê (Estadual - quando se tratar de autorização das SPU/UF s: CED - Comitê Estadual de Destinação) ou (Central - quando se tratar de autorização da Unidade Central: CCD – Comitê Central de Destinação) de Destinação da SPU (SEI nº____), e nos elementos que integram o Processo Administrativo nº _____/_____, resolve:

Art. 1º Autorizar a cessão de uso onerosa, a (Pessoa Jurídica [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº]), (Pessoa Física [NOME COMPLETO], [CPF nº]), do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área em terra e espelho d água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de....., registrado sob a Matrícula nº ....., Livro nº ....., do ..... Cartório de ..... daquela Comarca ou com as características descritas a seguir: (.....). As coordenadas deste memorial descritivo estão referenciadas ao Datum Oficial Brasileiro SIRGAS 2000, projetadas no Sistema UTM (Universal Tranversa de Mercator), Fuso 22S.

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à instalação, implantação ou regularização de .....

Art. 3º O prazo da cessão será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão.

Parágrafo único. O prazo para instalação do empreendimento previsto no art. 2º desta Portaria, será de X (XXX) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Art. 4º Durante o prazo previsto no art. 3º fica a outorgada cessionária obrigada a pagar (mensal se ente privado ou semestral se ente público) à União, a título de

retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R$ XXXXXXXXXX (.....valor mensal ou semestral por extenso).

(ENTE PRIVADO)

§1º O valor da retribuição à União será pago em parcelas mensais e sucessivas vencíveis no último dia útil de cada mês e, nas parcelas não pagas até o vencimento será acrescido multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento) e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

(ENTE PÚBLICO)

§1º O valor da retribuição à União será pago em parcelas semestrais, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil dos meses junho ou dezembro subsequentes ao término da carência, quando for o caso e, nas parcelas não pagas até o vencimento será acrescido multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento) e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

(APLICA-SE A AMBOS OS ENTES)

§2º O valor anual do contrato de R$ XXXXXXXXXX (.....valor por extenso), equivalente a 12 parcelas mensais do valor previsto no caput será corrigido a cada 12 (doze) meses, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.

§3º O valor da retribuição pela utilização do imóvel poderá ser revisado a qualquer tempo, desde que comprovada existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 5º Fica concedido ao outorgado cessionário, o prazo de (xx) meses/anos (..... por extenso), de carência para o início do pagamento da retribuição devida à União pela utilização do imóvel descrito no art. 1º desta Portaria, a contar da assinatura do contrato, com início imediato do pagamento pela retribuição ao término da carência concedida ou ao início das atividades, ou o quer vier primeiro.

§1º O outorgado cessionário iniciará o pagamento referente ao período de carência em DARF específico, acompanhando o vencimento das parcelas de retribuição de utilização, sendo parcelado da seguinte forma: ..... (deverá ser discriminada a forma escolhida para o pagamento da retribuição referente ao período da carência, conforme descrito abaixo).

a) pagamento do valor total do período da carência, em parcela única, automaticamente ao início das atividades;

b) parcelamento em um prazo de até de 12 meses, imediatamente ao término da carência ou ao início das atividades, ou o quer vier primeiro; e ainda

c) o cessionário poderá realizar o parcelamento do valor do período da carência concedida, em até quatro vezes o prazo utilizado na carência, agregados a atualização monetária e não ultrapassando o período de vigência do contrato. Ex: um ano concedido de carência = quatro anos para o pagamento referente ao ano autorizado;

§2º O prazo concedido de carência, está contido dentro da vigência do contrato de cessão de uso.

§3º Durante o prazo previsto da carência, fica o cessionário proibido de explorar economicamente a área requerida.

§4º Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, cabe ao cessionário informar a Superintendência do Patrimônio da União no/na ....., que emitirá DARF correspondente ao tempo em que o imóvel ficou em sua posse, para o imediato pagamento.

§5º Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF, incidirá sobre o cessionário as sanções legais cabíveis pelo abandono do imóvel, bem como juros legais e multas correspondente à 10% sobre o valor venal do imóvel, referente ao prazo em que o imóvel esteve sob sua posse.

Art. 6º A assinatura do contrato fica condicionada à obtenção, pela cessionária, de todos os licenciamentos, autorizações, documentos e alvarás necessários ao funcionamento da estrutura náutica de que trata o art. 2º desta Portaria, bem como à rigorosa observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 7º A cessionária deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina, no prazo de 30 (trinta) dias, para a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

NOME DO TITULAR DA PASTA (SPU)

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO GRATUITA

PORTARIA Nº....., DE..... DE..... DE 20XX.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS, E MERCADOS DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º, inciso III, da Portaria nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, tendo em vista o disposto nos arts. 18, (inciso I - ENTES PUBLICOS), (inciso II - PESSOAS FÍSICAS, JURÍDICAS, em se tratando de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional), §§ 2º a 5º e 7º, e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no (art. 17 quando se tratar de dispensa de licitação, e art. 25 - quando for se tratar de inexigibilidade de licitação) da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na deliberação do Comitê (Estadual - quando se tratar de autorização das SPU/UF s: CED - Comitê Estadual de Destinação) ou (Central - quando se tratar de autorização da Unidade Central: CCD - Comitê Central de Destinação) de Destinação da SPU (SEI nº____), e nos elementos que integram o Processo Administrativo nº _____/_____, resolve:

Art. 1º Autorizar a cessão de uso gratuita, a (Pessoa Jurídica [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº]), do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de

.....m² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de....., registrado sob a Matrícula nº ....., Livro nº ..... , do Cartório de ..... daquela Comarca ou com as características descritas a seguir: (.....). As coordenadas deste memorial descritivo estão referenciadas ao Datum Oficial Brasileiro SIRGAS 2000, projetadas no Sistema UTM (Universal Tranversa de Mercator), Fuso 22S.

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à instalação/implantação e/ou regularização de .....

Art. 3º O prazo da cessão será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão.

Parágrafo único. O prazo para instalação do empreendimento previsto no art. 2º desta Portaria, será de X (XXX) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Art. 4º A assinatura do contrato fica condicionada à obtenção, pela cessionária, de todos os licenciamentos, autorizações, documentos e alvarás necessários ao funcionamento da estrutura náutica de que trata o art. 2º desta Portaria, bem como à rigorosa observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 5º A cessionária deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina, no prazo de 30 (trinta) dias, para a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

NOME DO TITULAR DA PASTA (SPU)

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO (ONEROSA OU GRATUITA) EM CONDIÇÕES ESPECIAIS

PORTARIA Nº....., DE..... DE..... DE 20XX.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS, E MERCADOS DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º, inciso III, da Portaria nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, (c/c a Portaria nº 225, de 16 de maio de 2019 - quando pessoa ou capital maioria estrangeiro), tendo em vista o disposto nos arts. 18, (inciso I - ENTES PUBLICOS), (inciso II - PESSOAS FÍSICAS, JURÍDICAS, em se tratando de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional), §§ 2º a 5º e 7º, e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, os arts. 95 e 96 do Decreto- Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no (art. 17 quando se tratar de dispensa de licitação, e art. 25 - quando for se tratar de inexigibilidade de licitação) da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na deliberação do Comitê (Estadual - quando se tratar de autorização das SPU/UF s: CED - Comitê Estadual de Destinação) ou (Central - quando se tratar de autorização da Unidade Central: CCD – Comitê Central de Destinação) de Destinação da SPU (SEI nº____), e nos elementos que integram o Processo Administrativo nº _____/_____, resolve:

Art. 1º Autorizar a cessão de uso (onerosa ou gratuita) em condições especiais, a (Pessoa Jurídica [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº]), (Pessoa Física [NOME COMPLETO], [CPF nº]), do imóvel da União, constituído por .... (descrição completa), com área de .....m² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo

do imóvel, com RIP), Município de ....., Estado de....., registrado sob a Matrícula nº ....., Livro nº ....., do ..... Cartório de ..... daquela Comarca ou com as características descritas a seguir: (.....). As coordenadas deste memorial descritivo estão referenciadas ao Datum Oficial Brasileiro SIRGAS 2000, projetadas no Sistema UTM (Universal Tranversa de Mercator), Fuso 22S.

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à instalação, implantação ou regularização de .....

Art. 3º A cessão terá (descrever as condições diferenciadas, se encargos especiais ou cobranças) quando houver retribuição adaptar a portaria de cessão de uso onerosa, podendo conter áreas de uso misto, sendo parte pública e parte privada.

Art. 4º O prazo da cessão será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão.

Parágrafo único. O prazo para instalação do empreendimento previsto no art. 2º desta Portaria, será de X (XXX) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Art. 5º A assinatura do contrato fica condicionada à obtenção, pela cessionária, de todos os licenciamentos, autorizações, documentos e alvarás necessários ao funcionamento da estrutura náutica de que trata o art. 2º desta Portaria, bem como à rigorosa observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 6º A cessionária deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina, no prazo de 30 (trinta) dias, para a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

NOME DO TITULAR DA PASTA (SPU)

ANEXO V

MINUTAS MODELOS DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO

MINUTA MODELO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA Livro nº Fls.

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto- Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO ONEROSA, conforme elementos constantes no processo administrativo [nº processo SEI], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO [de/do/da] [nome do estado], [nome do superintendente], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula [SIAPE nº], residente e

domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP [nº portaria], publicada no DOU em[data publicação], Seção 1, página[nº], mediante competência atribuída pela Portaria SPU n° 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Física -[NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em[data de emissão], [nacionalidade], estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"],nascido em[data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na[rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado].

Pessoa Jurídica -[RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado] Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato].

PROCURADOR:[se houver] - [NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº[número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - Natureza: [terreno se imóvel urbano, rural e/ou espelho d'água]

B2 - Nº Inscrição Municipal [se urbano] / Nº CNIR [se rural]: XXXX

B3 - Localização: [Logradouro], [nº], [complemento], [CEP] [Município], [Estado]

B4 - Área total do empreendimento: [área]m²

B5 - Área total do terreno da União: [área]m²

B6 - Área total construída no terreno da União: [área]m²

B7 - Área total da estrutura sobre a água: [área]m²

B8 - Área total do espelho d'água: [área]m²

B9 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: [área]m²

B10 - CARTÓRIO: [Nome do Cartório]

B11 - MATRÍCULA (S): [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B12- MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever as poligonais do terreno e do espelho d'água, em coordenadas georreferenciadas]

~~CLÁUSULA PRIMEIRA -IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel (transcrever dados conforme inseridos descritos nos itens B1 a B11), por força [do, da] [fundamento legal - citar artigo, inciso e/ou alínea da Constituição Federal, lei, decreto lei ou decreto que originou o domínio da União]. Incluir os dados em vermelho~~

~~CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por [conforme o caso, terrenos e/ou espaço físico em águas públicas] ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à [descrever finalidade da cessão e especificar o empreendimento, se for o caso, inclusive com denominação do empreendimento].~~

~~CLÁUSULA TERCEIRA - PORTARIA AUTORIZATIVA - A cessão de uso onerosa ou cessão de uso onerosa em condições especiais, foi autorizada pela Portaria nº__, publicada no Diário Oficial da União em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo(a)[cargo da autoridade], [fundamento legal da competência],(preencher estes dados somente nos casos de existência portaria de autorização), e tem fundamento no art. 18, [inciso], e [§§] da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, combinado com os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.~~

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO: (quando for cessão em condições especiais - exemplo) - A área destinada à exploração de atividades comerciais será de .....m² e a área destinada ao uso público e gratuito com.....m²."~~

~~CLÁUSULA QUARTA - PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de [número] [(número por extenso)] anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento (retomar com o Auto), a critério e conveniência do Ministério da Economia.~~

~~PARÁGRAFO ÚNICO – O prazo para implantação do projeto [descrever a destinação/finalidade da cessão] será de [número] [(número por extenso)] anos [ou meses], a contar da assinatura do contrato. (inserir o parágrafo único em caso de construção ou implantação de empreendimento)"~~

~~CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO - (sugestões de texto). Fica concedido ao outorgado cessionário o prazo de (XX), (..... anos), para implantação do empreendimento/projeto (descrever a destinação/finalidade da cessão], a contar da assinatura do contrato.~~

~~CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA E FORMA DE RETRIBUIÇÃO: Fica concedido ao outorgado cessionário, o prazo de (xx) meses/anos (..... por extenso), de carência para o início do pagamento da retribuição devida à União pela utilização do imóvel descrito na Cláusula Primeira, a contar da assinatura do contrato, com início imediato do pagamento pela retribuição ao término da carência concedida ou ao início das atividades, ou o quer vier primeiro.~~

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO. O outorgado cessionário iniciará o pagamento referente ao período de carência em DARF específico, acompanhando o vencimento das parcelas de retribuição de utilização, sendo parcelado da seguinte forma: ..... (deverá ser discriminada a forma escolhida para o pagamento da retribuição referente ao período da carência, conforme descrito abaixo).~~

a) pagamento do valor total do período da carência, em parcela única, automaticamente ao início das atividades;

b) parcelamento em um prazo de até de 12 meses, imediatamente ao término da carência ou ao início das atividades, ou o quer vier primeiro; e ainda

c) o cessionário poderá realizar o parcelamento do valor do período da carência concedida, em até quatro vezes o prazo utilizado na carência, agregados a atualização monetária e não ultrapassando o período de vigência do contrato. Ex: um ano concedido de carência = quatro anos para o pagamento referente ao ano autorizado;

PARÁGRAFO SEGUNDO. O prazo concedido de carência, está contido dentro da vigência do contrato de cessão de uso.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, cabe ao cessionário informar a Superintendência do Patrimônio da União no/na (...), que emitirá DARF correspondente ao tempo em que o imóvel ficou em sua posse, para o imediato pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO. Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF, incidirá sobre o cessionário as sanções legais cabíveis pelo abandono do imóvel, bem como juros legais e multas correspondente à 10% sobre o valor venal do imóvel, referente ao prazo em que o imóvel esteve sob sua posse.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA - (ENTE PÚBLICO) Fica concedido ao outorgado cessionário, o prazo de (xx) meses/anos (..... por extenso), de carência para o início do pagamento da retribuição devida à União pela utilização do imóvel descrito na Cláusula Primeira, a contar da assinatura do contrato, retribuído na forma descrita nos encargos especiais ou quando iniciar o pagamento de locação/arrendamento a terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Em caso de carência concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, quando se tratar de implantação de atividades com fins lucrativos, serão aplicados os encargos previstos nas alíneas de "a" a "e" do art. 15 da Instrução Normativa de cessão de uso;

a) em caso de carência concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, quando se tratar de cessão de uso em condições especiais, para a implantação de atividades com fins lucrativos, em que a prestação de serviços e/ou atividades serão desenvolvidas por terceiros, os encargos previstos nas alíneas de "a" a "e" art. 15 da Instrução Normativa de cessão de uso, e as demais obrigações serão repassadas aos concessionários autorizados pelos entes públicos;

b) ainda, para retribuição do período de carência, quando concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, as partes poderão pactuar formas diferenciadas para o devido pagamento, como implantação de infraestrutura, benfeitorias, entre outras.

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR DE RETRIBUIÇÃO – ENTES PRIVADOS – Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R$ [valor] (valor por extenso), que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas mensais e sucessivas vencíveis no último dia útil de cada mês pelo valor proporcional, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil do mês

subsequente ao da assinatura do contrato ou do aditivo contratual. (Utilizar esta redação para ENTES PRIVADOS)

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR DE RETRIBUIÇÃO – ENTES PÚBLICOS – Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R$ [valor] (valor por extenso), que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas semestrais e sucessivas vencíveis no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano pelo valor proporcional, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil dos meses junho ou dezembro imediatamente subsequentes ao mês da assinatura do contrato ou aditivo contratual. (Utilizar esta redação para ENTES PÚBLICOS).

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O valor da retribuição pelo uso do imóvel será reajustado anualmente, utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que vier a substituí lo.

PARAGRAFO SEGUNDO. O valor da retribuição pela utilização do imóvel poderá ser revisado a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

PARÁGRAFO TERCEIRO. As parcelas não pagas ["mensais -entes privados" ou "semestrais - entes públicos"] até a data do vencimento serão acrescidas de multa de mora calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO. Todos os pagamentos serão feitos mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) emitidos pela Outorgada Cessionária no portal de serviços da Secretaria do Patrimônio da União, na internet.

CLÁUSULA OITAVA - OCUPAÇÃO PRETÉRITA - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a arcar com as retribuições devidas entre a data da ocupação do imóvel e a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa relativamente à área ocupada sem autorização prévia, podendo o montante ser parcelado no prazo de até 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA NONA - DA CARÊNCIA E APLICABILIDADE - A carência concedida de acordo com as condições estabelecidas na Cláusula Sexta, será aplicada com fulcro no art. 19 Lei nº 9.636, de 1998, e na Instrução Normativa de Cessão de Uso, com as seguintes obrigações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O término do período de carência autorizado, dar se-á com o final do prazo concedido ou o início das atividades, ou o que vier primeiro;

PARÁGRAFO SEGUNDO. O início da retribuição referente ao período de carência concedido, pela utilização do imóvel, dar-se-á concomitantemente, com o início da retribuição do valor devido à União, de acordo com o contrato celebrado entre as partes, na forma disposta na Cláusula Sétima e parágrafos;

PARÁGRAFO TERCEIRO. O pagamento da retribuição do período de carência na forma pactuada neste contrato, será efetuado em DARF s emitidos separadamente, até a sua devida quitação, pelo cessionário, pelo código de receita nº XXXX;

PARÁGRAFO QUARTO. No caso de inadimplência referente ao pagamento da retribuição do período de carência, incidirão nas parcelas não pagas até a data do vencimento, multa de mora calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

IV - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

V - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VI - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VII - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VIII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual.

IX - O cessionário, quando se tratar de entidade da Administração Pública Federal, inclusas autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas, ou a Administração Pública dos Estados, Distrito Federal e Municípios, se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, a buscar a resolução arbitral da divergência.

X - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

XI - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas na Cláusula Décima, fica, também, obrigado a:~~

~~imprimir o DARF nos sítios eletrônicos da SPU ou solicitá-lo pelos canais de comunicação (pessoalmente, por telefone, e-mail e outros), referente à retribuição pela utilização do imóvel, quando for o caso de cessão de uso onerosa, para o pagamento dos valores acordados.~~

~~I - pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.~~

~~II - levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;~~

~~III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;~~

~~não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;~~

~~IV - fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;~~

~~V - pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto etc.);~~

~~PARÁGRAFO ÚNICO. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).~~

~~CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O CESSIONÁRIO NA POSSE E USO DO IMÓVEL: O cessionário na posse e uso do bem da União cedido, sem prejuízos das demais obrigações, poderá:~~

~~I - destinar direitos de uso de parcelas do bem a terceiros, com vistas a atingir a plena finalidade do empreendimento, observado os procedimentos licitatórios previsto em lei;~~

~~II - realizar obras especificadas, observando as delimitações e o prazo para sua;~~

~~III - locar ou arrendar partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso do cessionário;~~

~~PARÁGRAFO ÚNICO. O prazo concedido a terceiros de acordo com o caput deste artigo e seus incisos, pertinente à locação ou arrendamento de partes do imóvel concedido, não poderá ser superior ao prazo vigente ao contrato celebrado entre a União e o cessionário.~~

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO - a SPU/UF realizará a primeira fiscalização, em 90 dias após a homologação do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas de acordo com o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF), em consonância com os normativos legais desta Secretaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela SPU/UF, que informará as sansões e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: Toda e qualquer alteração ao presente contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — RESCISÃO: Considerar se á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

III – a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;

IV - falecimento do cessionário;

V - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

VI - a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;

VII - quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU;

VIII - atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados (definição pela área técnica - DEREP - ALINE), dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel (período concedido de carência e/ou valor pactuado no referido contrato);

IX - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

X – em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF pelo cessionário.

XI - por ato unilateral da União;

XII - unilateralmente pelo cessionário, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de mediante notificação à SPU com justificativa e

~~antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;~~

~~XIII - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;~~

~~XIV - judicial;~~

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO. Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o cessionário deverá apresentar:~~

~~I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;~~

~~II - cópia dos contratos firmados com terceiros; e~~

~~III - relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.~~

~~PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.~~

~~CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS - Responderá a Outorgada Cessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.~~

~~PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbirá a Outorgada Cessionária o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos ou sobre a sua utilização.~~

~~CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles, salvo na hipótese prevista no parágrafo segundo da cláusula décima terceira deste contrato.~~

~~CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CONCILIAÇAO E ARBITRAGEM - Em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-la por mediação e arbitragem, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Advocacia-Geral da União, em consonância com o Decreto nº 7.392, de 2010, art. 18 do Anexo I.~~

~~CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal de [indicar a Seção Judiciária da UF], com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.~~

~~Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.~~

~~E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente~~

instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

.....

UNIÃO

[nome do Superintendente], Superintendente do Patrimônio da União

[na/no/em] [nome estado]

.....

OUTORGADO CESSIONÁRIO

Nome do(s) Cessionário(s)

[nome do representante legal] [nº do CPF]

Testemunha (nome e qualificação)

Testemunha (nome e qualificação)

MINUTA MODELO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA Livro nº Fls.

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto- Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO GRATUITA, conforme elementos constantes no processo administrativo [nº processo SEI], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO [de/do/da] [nome do estado], [nome do superintendente], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula [SIAPE nº], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome

município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP [nº portaria], publicada no DOU em[data publicação], Seção 1, página[nº], mediante competência atribuída pela Portaria SPU n° 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Jurídica - [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar

"convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado] Dados complementares:], nomeado através da Portaria [nº portaria], publicada no DOU ou DO/UF em [data publicação], Seção 1, página[nº]. [se houver dados complementares de qualificação, DEVERÁ ser inserido neste campo].

PROCURADOR:[se houver] [NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº[número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - Natureza: [terreno se imóvel urbano, rural e/ou espelho d'água]

B2 - Nº Inscrição Municipal [se urbano]/ Nº CNIR [se rural]:

B3 - Localização: [Logradouro], [nº], [complemento], [CEP] [Município], [Estado]

B4 - Área total do empreendimento: [área]m²

B5 - Área total do terreno da União: [área]m²

B6 - Área total construída no terreno da União: [área]m²

B7 - Área total da estrutura sobre a água: [área]m²

B8 - Área total do espelho d'água: [área]m²

B9 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: [área]m²

B10 - CARTÓRIO: [Nome do Cartório]

B11 - MATRÍCULA(S): [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B12 - MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever as poligonais do terreno e do espelho d'água, em coordenadas georreferenciadas]

CLÁUSULA PRIMEIRA -IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel (transcrever dados conforme inseridos descritos nos itens B1 a B11), por força [do, da] [fundamento legal - citar artigo, inciso e/ou alínea da Constituição Federal, lei, decreto-lei ou decreto que originou o domínio da União]. Incluir os dados em vermelho

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por [conforme o caso, terrenos e/ou espaço físico em águas públicas] ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à [descrever finalidade da cessão e especificar o empreendimento, se for o caso, inclusive com denominação do empreendimento].

CLÁUSULA TERCEIRA - PORTARIA AUTORIZATIVA - A cessão de uso onerosa ou cessão de uso onerosa em condições especiais, foi autorizada pela Portaria nº__, publicada

no Diário Oficial da União em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo(a) [cargo da autoridade], [fundamento legal da competência],(preencher estes dados somente nos casos de existência portaria de autorização), e tem fundamento no art. 18, [inciso], e [§§] da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, combinado com os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: (quando for cessão em condições especiais - exemplo) - A área destinada ao Município/Estado para posterior concessão à terceiros, ou área destinada à exploração de atividades comerciais será de .....m² e a área destinada ao uso público e gratuito com.....m²."

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de [número] [(número por extenso)] anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento, a critério e conveniência do Ministério da Economia.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO (sugestões de texto). Fica concedido ao outorgado cessionário o prazo de (XX), (..... anos), para implantação do empreendimento/projeto (descrever a destinação/finalidade da cessão], a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

IV - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

V - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VI - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VII - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VIII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual;

IX - O cessionário, quando se tratar de entidade da Administração Pública Federal, inclusas autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas, ou a Administração Pública dos Estados, Distrito Federal e Municípios, se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, a buscar a resolução arbitral da divergência;

~~X - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;~~

~~XI - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.~~

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas na Cláusula Sexta, fica, também, obrigado a:~~

~~a) pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.~~

~~b) levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;~~

~~c) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;~~

~~d) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;~~

~~e) fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;~~

~~f) pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc);~~

~~PARÁGRAFO SEGUNDO. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).~~

~~CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO - a SPU/UF realizará a primeira fiscalização, em 90 dias após a homologação do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.~~

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas de acordo com o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF), em consonância com os normativos legais desta Secretaria.~~

~~PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela SPU/UF, que informará as sansões e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.~~

~~CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: Toda e qualquer alteração ao presente contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.~~

~~CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO: Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:~~

~~I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;~~

~~II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.~~

~~III - a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;~~

~~IV - falecimento do cessionário;~~

~~V - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;~~

~~VI - a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;~~

~~VII - quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU;~~

~~VIII - atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados (definição pela área técnica - DEREP - ALINE), dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel (período concedido de carência e/ou valor pactuado no referido contrato);~~

~~IX - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;~~

~~X - em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF pelo cessionário.~~

~~XI - por ato unilateral da União;~~

~~XII - unilateralmente pelo cessionário, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;~~

~~XIII - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;~~

~~XIV - judicial;~~

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO. Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o cessionário deverá apresentar:~~

~~I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;~~

~~II - cópia dos contratos firmados com terceiros; e~~

~~III - relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.~~

PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS – Responderá a Outorgada Cessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – Incumbirá a Outorgada Cessionária o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos ou sobre a sua utilização.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles, salvo na hipótese prevista no parágrafo segundo da cláusula décima terceira deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONCILIAÇAO E ARBITRAGEM – Em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-la por mediação e arbitragem, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Advocacia-Geral da União, em consonância com o Decreto nº 7.392, de 2010, art. 18 do Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal de [indicar a Seção Judiciária da UF], com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

.....

UNIÃO

[nome do Superintendente], Superintendente do Patrimônio da União

[na/no/em] [nome estado]

.....

OUTORGADO CESSIONÁRIO

Nome do(s) Cessionário(s)

[nome do representante legal] [nº do CPF]

Testemunha (nome e qualificação)

Testemunha (nome e qualificação)

MINUTA MODELO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO CONDIÇÕES ESPECIAIS

CONTRATO DE CESSÃO DE USO (GRATUITA OU ONEROSA) EM CONDIÇÕES ESPECIAIS Livro nº Fls

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto- Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO GRATUITA, conforme elementos constantes no processo administrativo [nº processo SEI], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO [de/do/da] [nome do estado], [nome do superintendente], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula [SIAPE nº], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP [nº portaria], publicada no DOU em[data publicação], Seção 1, página[nº], mediante competência atribuída pela Portaria SPU n° 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Jurídica - [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado] Dados complementares:], nomeado através da Portaria [nº portaria], publicada no DOU ou DO/UF em [data publicação], Seção 1, página[nº]. [se houver dados complementares de qualificação, DEVERÁ ser inserido neste campo].

PROCURADOR:[se houver] - [NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº[número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - Natureza: [terreno se imóvel urbano, rural e/ou espelho d'água]

B2 - Nº Inscrição Municipal [se urbano] / Nº CNIR [se rural]:

B3 – Localização: [Logradouro], [nº], [complemento], [CEP] [Município], [Estado]

B4 - Área total do empreendimento: [área]m²

B5 - Área total do terreno da União: [área]m²

B6 - Área total construída no terreno da União: [área]m²

B7 - Área total da estrutura sobre a água: [área]m²

B8 - Área total do espelho d'água: [área]m²

B9 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: [área]m²

B10- CARTÓRIO: [Nome do Cartório]

B11- MATRÍCULA (S): [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B12- MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever as poligonais do terreno e do espelho d'água, em coordenadas georreferenciadas]

CLÁUSULA PRIMEIRA – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO – A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel (transcrever dados conforme inseridos descritos nos itens B1 a B11), por força [do, da] [fundamento legal – citar artigo, inciso e/ou alínea da Constituição Federal, lei, decreto-lei ou decreto que originou o domínio da União]. Incluir os dados em vermelho

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por [conforme o caso, terrenos e/ou espaço físico em águas públicas] ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à [descrever finalidade da cessão e especificar o empreendimento, se for o caso, inclusive com denominação do empreendimento].

CLÁUSULA TERCEIRA – PORTARIA AUTORIZATIVA - A cessão de uso onerosa ou cessão de uso onerosa em condições especiais, foi autorizada pela Portaria nº__, publicada no Diário Oficial da União em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo(a)[cargo da autoridade], [fundamento legal da competência],(preencher estes dados somente nos casos de existência portaria de autorização), e tem fundamento no art. 18, [inciso], e [§§] da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, combinado com os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: (quando for cessão em condições especiais - exemplo) - A área destinada ao Município/Estado para posterior concessão à terceiros, ou área destinada à exploração de atividades comerciais será de .....m² e a área destinada ao uso público e gratuito com.....m²."

PARÁGRAFO SEGUNDO. A cessão terá (descrever as condições diferenciadas, se encargos especiais ou cobranças) quando houver retribuição adaptar ao contrato de cessão de uso onerosa, podendo conter áreas de uso misto, sendo parte pública e parte privada.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO CONTRATO – A vigência do contrato será pelo prazo de [número] [(número por extenso)] anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento, a critério e conveniência do Ministério da Economia.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO (sugestões de texto). Fica concedido ao outorgado cessionário o prazo de (XX), (..... anos), para implantação do empreendimento/projeto (descrever a destinação/finalidade da cessão], a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

IV - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

V - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VI - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VII - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VIII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual.

IX - O cessionário, quando se tratar de entidade da Administração Pública Federal, inclusas autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas, ou a Administração Pública dos Estados, Distrito Federal e Municípios, se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, a buscar a resolução arbitral da divergência;

X - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

XI - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas na Cláusula Sexta, fica, também, obrigado a:

a) imprimir o DARF nos sítios eletrônicos da SPU ou solicitá-lo pelos canais de comunicação (pessoalmente, por telefone, e-mail e outros), referente à retribuição pela utilização do imóvel, quando for o caso de cessão de uso onerosa, para o pagamento dos valores acordados.

b) pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.

c) levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

d) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;

e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

f) fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

g) pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc);

PARÁGRAFO ÚNICO. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO - a SPU/UF realizará a primeira fiscalização, em 90 dias após a homologação do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas de acordo com o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF), em consonância com os normativos legais desta Secretaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela SPU/UF, que informará as sansões e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: Toda e qualquer alteração ao presente contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO: Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

~~III - a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;~~

~~IV - falecimento do cessionário;~~

~~V - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;~~

~~VI - a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;~~

~~VII - quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU;~~

~~VIII - atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel (período concedido de carência e/ou valor pactuado no referido contrato);~~

~~IX - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;~~

~~X - em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF pelo cessionário.~~

~~XI - por ato unilateral da União;~~

~~XII - unilateralmente pelo cessionário, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;~~

~~XIII - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;~~

~~XIV - Judicial;~~

~~PARÁGRAFO PRIMEIRO. Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o cessionário deverá apresentar:~~

~~I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;~~

~~II - cópia dos contratos firmados com terceiros; e~~

~~III - relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.~~

~~PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.~~

~~CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS - Responderá a Outorgada Cessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.~~

~~PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbirá a Outorgada Cessionária o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos ou sobre a sua utilização.~~

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles, salvo na hipótese prevista no parágrafo segundo da cláusula décima terceira deste

contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONCILIAÇAO E ARBITRAGEM - Em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-la por mediação e arbitragem, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Advocacia-Geral da União, em consonância com o Decreto nº 7.392, de 2010, art. 18 do Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal de [indicar a Seção Judiciária da UF], com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

.....

UNIÃO

[nome do Superintendente], Superintendente do Patrimônio da União

[na/no/em] [nome estado]

.....

OUTORGADO CESSIONÁRIO

Nome do(s) Cessionário(s)

[nome do representante legal] [nº do CPF]

Testemunha (nome e qualificação)

Testemunha (nome e qualificação)

ANEXO VI

MINUTAS DE EXTRATO DE CONTRATO E DE

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO

Espécie: EXTRATO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO .....

~~Processo: Nº DO PROCESSO RELATIVO À ÁREA DESTINADA~~

~~RIP: Nº DO REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - QUANDO HOUVER~~

~~Cedente: UNIÃO~~

~~Cessionário: ÓRGÃO, MUNICÍPIO, ESTADO, OU ENTIDADE]: [NOME DO BENEFICIÁRIO]~~

~~Objeto: Contrato de [INSTRUMENTO UTILIZADO GRATUITO, ONEROSO OU EM CONDIÇÕES ESPECIAIS], do imóvel [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO];~~

~~Finalidade: [ATIVIDADE A SER DESENVOLVIDA COM A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL];~~

~~Fundamento legal: [FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO INSTRUMENTO UTILIZADO];~~

~~Vigência: [PRAZO EM ANOS]~~

~~Assinatura do contrato [INSTRUMENTO UTILIZADO] assinado em [DATA], no Livro nº [Nº DO LIVRO], às folhas [Nº DAS FOLHAS], da SPU/[UF].~~

~~EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE CONTRATO~~

~~Processo: [Nº DO PROCESSO RELATIVO À AREA DESTINADA]~~

~~Espécie: [APOSTILAMENTO OU ADITAMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO .....]~~

~~Objeto: [DESCRIÇÃO DA MOTIVAÇÃO]~~

~~Assinatura: [DATA], no Livro nº [Nº DO LIVRO], às folhas [Nº DAS FOLHAS], da SPU/[UF].~~

~~Período de Vigência: [DATA]~~

~~ANEXO VII~~

~~ESCALA DE PRIORIDADES~~

~~**Prioridade**~~	~~**Instrumento**~~	~~**Descrição**~~
~~**PRIORIDADE 1 (Utilização para o Serviço Público Federal)**~~	~~ENTREGA~~	~~Para órgãos da Administração Pública Federal Direta, que justifiquem a necessidade no desempenho de suas funções, conforme disposto nos artigos 64 e 76 do Decreto-lei nº 9.760/46.~~
	~~CESSÃO ONEROSA~~	~~Para órgãos da Administração Pública Federal Indireta, que justifiquem a necessidade no desempenho de suas atribuições, de caráter econômico, devendo haver uma contrapartida para a União, seja financeira, prestação de serviços, produtos ou outros. Ex: CONAB – Armazenagem; IBAMA – Exploração de Parques Universidades.~~
	~~CESSÃO GRATUITA~~	~~Para órgãos da Administração Pública Federal Indireta que justifiquem a necessidade no desempenho de suas atribuições,~~

Prioridade	Instrumento	Descrição
		desde que não apresentem fins lucrativos e sejam de caráter educacional, cultural, ambiental ou de assistência social. Ex: IBAMA - manutenção de reservas, IPHAN - preservação histórica.
PRIORIDADE 2	ALIENAÇÃO	Na forma da Lei, que prevê licitações para os imóveis que não forem objeto do exercício da prioridade 1.
PRIORIDADE 3	CESSÃO ONEROSA	Aos Estados e Municípios nos casos em que implique exploração econômica, pelo Estado ou Prefeitura, em parceria com a União. Ex: Exploração turística, industrial etc.
PRIORIDADE 4	CESSÃO ONEROSA	A outras Entidades que justifiquem utilização de aproveitamento econômico de interesse nacional. Ex: SENAI, SENAC, SESI e outros.
PRIORIDADE 5	CESSÃO GRATUITA ou EM CONDIÇÕES ESPECIAIS	Aos Estados e Municípios, nos casos inerentes a finalidades sociais ou educacionais, sem fins lucrativos, a desenvolvimento urbano ou saneamento básico. Ex: Creches, escolas, prédios administrativos, postos de saúde, abertura de ruas, construção de praças etc.
PRIORIDADE 6	CESSÃO GRATUITA ou EM CONDIÇÕES ESPECIAIS	A outras Entidades que justifiquem a necessidade no desempenho de atividades de assistência social. Ex.: APAE e outras de caráter estritamente assistencial, em casos de comprovada inviabilidade de intermediação do Estado ou Município, por quaisquer motivos que justifiquem a cessão.
PRIORIDADE 7	DOAÇÃO COM ENCARGO	A Estados, Municípios e a fundações e autarquias públicas federais, estaduais e municipais, obedecendo o disposto no §1º, §2º e §3º do artigo 31 da Lei nº 9.636, de 1998.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.