**MINUTA PADRONIZADA - A**

**TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO COM DUALIDADE ADMINISTRATIVA**

|  |
| --- |
| **Nota explicativa n.º 01**  **(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado**)  **Esta minuta de Termo de Cessão Gratuita de Uso de Imóvel aos Municípios, com dualidade administrativa, para fins de concretização do disposto na Lei estadual n.º 10.354/93, visa fornecer uma base formal para a Secretaria de Estado da Educação (SEED) que almeje ceder imóvel sob a sua vinculação e responsabilidade.**  **Os itens desta minuta, destacados em amarelo, devem ser preenchidos pela SEED, consoante os dados do Município cessionário.**  **As cláusulas que contenham notas explicativas para compreensão do agente ou setor responsável pela elaboração do Termo de Cessão, deverão ser devidamente suprimidas quando da finalização do documento e encaminhamento para assinatura.** |

**TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL N.º XX/20XX**

|  |  |
| --- | --- |
| PROTOCOLO N.º: XXX | IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: XXX |
| AUTORIZAÇÃO: Lei estadual n.º 10.354/1993, publicada na edição do Diário Oficial n.º 4.053, de 13/07/1993 | |
| CEDENTE: Estado do Paraná | |
| CESSIONÁRIO: Município de XXX | |
| VIGÊNCIA: [ver nota explicativa 2): | |
| ENDEREÇO: | |
| BAIRRO: | MUNICÍPIO: |
| ÁREA TERRENO: | ÁREA EDIFICADA: |
| **SITUAÇÃO DOMINIAL:** O imóvel é de propriedade do Estado do Paraná, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de XXXX, sob a Transcrição/Matrícula n° XXXX. | |
| VALOR DO IMÓVEL: | |
| 1. UTILIZAÇÃO: O Estado do Paraná, por meio da Secretaria de Estado da Educação – SEED, cede ao Município de XXX, a título precário e gratuito, o imóvel onde funciona o Escola/ Colégio Estadual ..., para uso em dualidade administrativa com a Escola Municipal XXX. | |

|  |
| --- |
| **Nota explicativa n.º 02**  **(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de cessão que será assinado**)  Conforme Decreto n.º 4.120/2016, “[a] modalidade Cessão de Uso Gratuito possibilitará vigência máxima de cinco anos e a necessidade de prazo diferenciado deverá ser avaliada pela SEAP/CPE, sob compatibilização da justificativa pelo Usuário versus necessidades da Administração Estadual.” |

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA LEGISLAÇÃO REGENTE E DOS CASOS OMISSOS**

**1.1** As partes, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIO**, ficam sujeitos às normas da Lei estadual n.º 10.354/1993 e, subsidiariamente, do Decreto estadual n.º 4.120/2016, bem como ao Decreto estadual n.º 10.086/2022 e, subsidiariamente, da Lei federal n.º 14.133/2021, e as demais normas federais e estaduais aplicáveis à espécie, de modo que a consecução do presente Termo cumpra com o disposto na legislação incidente sobre o tema. Os casos omissos devem se valer da mesma legislação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DA CESSÃO**

**2.1** Imóvel objeto da Transcrição/Matrícula n° XXX do Registro de Imóveis de XXX, localizado na XXX, no Município de XXX, com área de XXX, de propriedade do Estado do Paraná.

**2.2** Constituem-se como objeto da cessão de uso as seguintes partes da edificação: XX cozinha, XX área coberta, XX banheiros femininos, XX banheiros masculinos, XX banheiro de professores, XX salas de aula, XX sala do professor, XX lavanderia, XX quadra de esporte, no(s) período (s) matutino/ vespertino/ noturno, entre outros ambientes necessários ao atendimento dos alunos designados pela Secretaria Municipal de Educação de XXX, de acordo com a disponibilidade de espaço físico e após análise e deliberação do Núcleo Regional de Educação – NRE de XXX

**2.3** Integram o presente Termo:

**2.3.1** Anexo I: Planta Planimétrica Cadastral elaborada pela empresa Hiparc Geotecnologia / NIP do Brasil / Enprol Engenharia e Projetos, que delimita a área objeto da cessão de uso.

**2.3.2** Anexo II: Termo de Compromisso da Cessão de Uso, no qual conste as despesas que cabem ao Município de XXX durante a vigência da cessão, tais como vigilância, energia, gás, água, esgoto, conservação, impostos, taxas e tarifas.

**2.3.3** Anexo III: Vistoria das condições do imóvel, conforme modelo consignado no anexo III do Decreto n.º 4.120/2016.

|  |
| --- |
| **Nota explicativa n.º 03**  **(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado**)  No item 2.2 o responsável pelos ajustes na minuta do termo de cessão deve **especificar conforme o caso o nº de dependências do imóvel.** |

1. CLÁUSULA TERCEIRA: AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

**3.1** Fica o **CESSIONÁRIO** autorizado a ocupar o imóvel objeto da presente Cessão de Uso, feita a título precário e gratuito, no qual não haverá movimentação nem repasse de recursos a qualquer título, ressalvadas as hipóteses da obrigação de responder por perdas e danos causados ao bem público.

1. CLÁUSULA QUARTA: CONDIÇÕES IMPOSTAS AO CESSIONÁRIO
   1. O **CESSIONÁRIO** e a direção da Escola Municipal XXX obrigam-se a:

**4.1.1** Utilizar as instalações e bens na forma compatível com sua destinação e características, exclusivamente para os fins indicados no presente Termo, sob pena de revogação da Cessão de Uso;

**4.1.2** No prazo máximo de XX dias/meses, contado a partir do firmamento do presente Termo de Cessão de Uso de Imóvel, deverá dar-se a implantação da Escola Municipal XXXX;

**4.1.3** A cada 2 (dois) anos, a partir da data da ocupação do imóvel, o **CESSIONÁRIO** deverá encaminhar à Secretaria de Estado da Educação, o "Relatório de Condições Gerais do Imóvel", conforme padrão estabelecido no Anexo IV, do Decreto Estadual nº 4.120/2016, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período.

**4.1.4** Apresentar, em até 60 (sessenta) dias a partir da assinatura deste Termo, apólice de seguro do imóvel contra danos físicos e materiais, com cláusula em que conste o Estado do Paraná como beneficiário, sob pena de revogação do Termo de Cessão de Uso;

**4.1.5** Responsabilizar-se pelas atividades que venha a exercer no interior do imóvel, bem como por quaisquer danos que eventualmente ocorram ao mesmo, durante todo o período em que mantiver uso das instalações;

**4.1.6** Zelar pelo imóvel cedido, realizando sua guarda, inclusive dos bens móveis de propriedade do Estado constantes no imóvel, bem como obedecer às normas técnicas e à legislação vigente;

* + 1. Responsabilizar-se por qualquer tipo de dano ou prejuízo que tenha sido causado às instalações;

**4.1.8** Prezar pelo bom relacionamento e convívio pacífico com a direção da/o Escola/Colégio Estadual XXX e demais integrantes da comunidade escolar;

**4.1.9** Manter o imóvel em perfeito estado de emprego e conservação, como o declara ter recebido, devolvendo-os nas mesmas condições recebidas, uma vez findado ou rescindido o presente Termo;

**4.1.10** Informar imediatamente ao NRE de XXX, sobre quaisquer irregularidades relacionadas ao uso do imóvel que possam prejudicar a integridade física do bem ou de qualquer turbação de posse que se verifique;

**4.1.11** Permitir livre acesso de servidores do Departamento de Patrimônio do Estado – DPE e da Secretaria de Estado da Educação às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização.

**4.1.12** Conforme definido no Termo de Compromisso de Cessão de Uso (item **2.3.2**), cobrir as despesas que lhe couberem durante a vigência da cessão, tais como vigilância, energia, água, esgoto, conservação, impostos, taxas e tarifas.

**4.2** Na impossibilidade de cumprimento do prazo estabelecido no item **4.1.2**, em face de circunstâncias que justifiquem a reavaliação do prazo concedido, poderá a Secretaria de Estado da Educação prorrogar os prazos previstos.

**4.3** Fica vedada a subcessão, total ou parcial, do uso do imóvel de que trata este Termo a terceiros.

|  |
| --- |
| **Nota explicativa n.º 04**  **(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado**)  No item **4.1.2** o responsável pelos ajustes na minuta do termo de cessão deve especificar, conforme o caso, o prazo para a implantação da escola municipal. |

1. CLÁUSULA QUINTA: DA VIGÊNCIA

**5.1** A vigência, estabelecida no cabeçalho do presente Termo de Cessão, deverá ser comprovada pela apresentação da publicação do Extrato do Termo de Cessão no Diário Oficial do Paraná.

**5.2** Havendo interesse na prorrogação da vigência, o **CESSIONÁRIO** deverá protocolar o pedido, no mínimo, sessenta dias antes do encerramento da vigência, sob pena de implicar novo procedimento de cessão gratuita de uso.

1. CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICIDADE DA OCUPAÇÃO

**6.1** No ato de ocupação do imóvel, deverá ser instalada a Placa Metálica de Inauguração definida no Modelo a ser disponibilizado pela SEAP, para Situação de Inauguração, que deverá permanecer no local.

**6.1.1** O prazo para instalação da Placa de Inauguração deverá ser de até 120 (cento e vinte) dias após a ocupação do imóvel, respeitando-se os prazos para ocupação do bem, dispostos na Cláusula Quarta.

**6.2** Deverá o **CESSIONÁRIO** encaminhar ao NRE de XXX, relatório fotográfico que comprove a instalação de placas de publicidade da ocupação, respeitando-se o prazo delimitado no item **6.1.1**.

* 1. A placa descrita no item **6.1** deverá especificar:
     1. a Razão Social do **CEDENTE** do imóvel;
     2. a Razão Social do **CESSIONÁRIO**;

**6.3.3** a utilização definida no presente Termo;

**6.3.4** a indicação do ato autorizador da cessão;

**6.3.5** a especificação dos órgãos fiscalizadores e gestores do termo;

**6.3.6** o canal de contato do Órgão Gestor, para denúncias, reclamações ou elogios, conforme especificado no presente Termo;

**6.3.7** a inclusão do Brasão do Estado do Paraná, conforme padrão e as normas estabelecidas no Manual De Uso De Marca, disponível em: <https://www.comunicacao.pr.gov.br/Pagina/Identidade-Visual-do-Governo-do-Parana>.

**6.4** Deverá ser respeitado disposto no §1º do art. 37 da Constituição Federal, a saber: “a publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos”.

**6.5** Em caso de cumprimento de encargo em ano em que se realizar eleições, não deverá ser instalada a placa descrita no item **6.1** no decorrer do ano eleitoral.

**6.5.1** Exclusivamente na situação elencada no Item **6.5**, para devida publicidade da ocupação em momento oportuno, a instalação da placa definida no item **6.1** deverá ser realizada expressamente em ano subsequente ao exercício eleitoral, em prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da finalização do período eleitoral.

1. CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DESPESAS

**7.1** Todas as despesas necessárias à utilização do bem, deverão observar o Termo de Compromisso da Cessão de Uso, o qual constitui parte integrante do presente Termo.

1. CLÁUSULA OITAVA: QUANTO À INTERVENÇÕES NO IMÓVEL

**8.1** Poderá o **CESSIONÁRIO** efetuar reparos no imóvel (pinturas, troca de instalações elétricas, hidráulicas, manutenção em telhados e calhas, esquadrias, forros, pisos, etc.) e manutenção predial (limpeza de caixa d’água, calhas, roçada, limpezas em geral, etc.) a partir da publicação do extrato do Termo de Cessão no Diário Oficial.

**8.2** Poderá o **CESSIONÁRIO** efetuar reformas (ampliações, construções e/ou demolições, etc.) no imóvel cedido mediante prévia MANIFESTAÇÃO da Secretaria de Estado da Educação e AUTORIZAÇÃO do Titular da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência. Deverá ser solicitada a autorização com encaminhamento de:

* + 1. anteprojeto de arquitetura elaborado por profissional habilitado;
    2. anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do anteprojeto de arquitetura;
    3. declaração de Responsabilidade quanto à contratação dos demais projetos de engenharia necessários à execução da obra;
    4. declaração de elaboração de projetos e execução de obras com acompanhamento de profissional técnico habilitado.
  1. Em caso de autorização para ampliação ou demolição, o **CESSIONÁRIO** deverá efetuar a pertinente averbação da obra em cartório, por meio de requerimento formulado pelo **CEDENTE** e responsabilizar-se por todos os demais aspectos legais e cíveis inerentes à mesma.
  2. O **CESSIONÁRIO** declara estar ciente de que não receberá qualquer tipo de indenização sobre investimentos que fizer no imóvel, independentemente de sua natureza, ressalvado o disposto no item **9.1.4**.

1. CLÁUSULA NONA: DA REVOGAÇÃO E EXTINÇÃO DO TERMO DE CESSÃO DE USO DO IMÓVEL

**9.1** Será considerado revogado o presente Termo de Cessão, sem direito ao **CESSIONÁRIO** de qualquer indenização, inclusive por benfeitorias que realizar, independentemente de ato especial, nos casos em que:

**9.1.1** ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista neste Termo de Cessão;

* + 1. ocorrer a subcessão do uso do imóvel, total ou parcial, a terceiros;
    2. o **CESSIONÁRIO** deixar de exercer suas atividades específicas;

**9.1.4** houver interesse público superveniente, ressalvando-se, neste caso, a indenização por benfeitorias, se realizadas sob prévia e indispensável autorização da Secretaria de Estado da Administração e da Previdência;

**9.1.5** houver interesse do **CESSIONÁRIO** na devolução do imóvel, mediante justificativa, respeitando o prazo previsto no item **9.2**.

* 1. O **CESSIONÁRIO**, na desocupação do imóvel, deverá formalizar o evento ao NRE de XXX, em prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência da desocupação, para efetivação da vistoria das condições do imóvel (anexo III do Decreto Estadual nº 4.120/2016), devendo comprovar:

**9.2.1** a inexistência de débitos relativos ao imóvel, bem como as providências devidas ao encerramento da prestação de serviços de energia elétrica, água e outros decorrentes da cessão;

* + 1. a garantia da integridade física do bem, por meio do encaminhamento do "Relatório das Condições Gerais do Imóvel" (Anexo IV, do Decreto Estadual nº 4.120/2016), indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período;

**9.3** O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se pela entrega do imóvel nas condições recebidas na Vistoria Inicial (anexo III do Decreto Estadual n.º 4.120/2016), excetuadas benfeitorias autorizadas.

**9.4** Havendo interesse na rescisão por parte do **CEDENTE**, o chefe do NRE de XXX deverá comunicar ao **CESSIONÁRIO**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para a desocupação, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa.

**9.5** Ao término da Cessão de Uso por solicitação das partes, as chaves do imóvel deverão ser entregues ao NRE de XXX, ou em local e prazo especificado por este, devendo neste ato ser firmado o Termo de Entrega e Recebimento de Chaves, retornando a posse do imóvel ao patrimônio do Estado do Paraná.

**9.6** Ao final do prazo da vigência do presente Termo, as chaves do imóvel deverão ser entregues imediatamente ao NRE de XXX.

1. CLÁUSULA DÉCIMA: DA FISCALIZAÇÃO

**10.1** Ficam a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência e a Secretaria de Estado da Educação, por meio do NRE de XXX, responsáveis pela fiscalização do cumprimento das cláusulas do presente Termo.

**10.2** A fiscalização do Termo de Cessão de Uso de Imóvel, responsabilidade do **CEDENTE**, consistirá na realização de relatórios, inspeções e vistorias e assemelhados, a cada X meses, a fim de emitir parecer técnico sobre a execução do referido termo, indicando eventuais medidas que devem ser providenciadas pelo **CESSIONÁRIO**, sob pena de revogação do Termo de Cessão.

**10.3** Incumbe ao **CESSIONÁRIO,** a cada 2 (dois) anos a partir da data da ocupação do imóvel, o preenchimento do Relatório das Condições Gerais do Imóvel, conforme padrão estabelecido no Anexo IV do Decreto Estadual nº 4.120/2016, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período, a ser encaminhado à Secretaria de Estado da Educação.

1. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA GESTÃO DO TERMO

**11.1** A Secretaria de Estado da Educação, por meio do NRE de XXX, é a responsável pela gestão do presente Termo, em face das competências dadas pela Lei nº 10.354/93.

1. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA AVALIAÇÃO MONETÁRIA

|  |
| --- |
| **Nota explicativa n.º 05**  **(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado**)  **Deve ser verificado no verificar no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis – GPI qual a empresa responsável pelo levantamento cadastral do imóvel, para então compatibilizar o texto apenas com os dados da respectiva empresa.**  **TEXTO PARA HIPARC -** Para fins contábeis, necessários a desincorporação do bem do Patrimônio Estadual, é considerado no presente Termo como valor de avaliação, a Avaliação Monetária do imóvel elaborada por meio do Contrato n.º SEPL 004/2016, cadastrada no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI, em conformidade com a NBR 14.653.  **TEXTO PARA ENPROL -** Para fins contábeis, necessários a desincorporação do bem do Patrimônio Estadual, é considerado no presente Termo como valor de avaliação, a Avaliação Monetária do imóvel elaborada por meio do Contrato n.º 002/2010 - UCE-PR/PNAGE, cadastrada no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI, em conformidade com a NBR 14.653.  **TEXTO PARA NIP -** Para fins contábeis, necessários a desincorporação do bem do Patrimônio Estadual, é considerado no presente Termo como valor de avaliação, a Avaliação Monetária do imóvel elaborada por meio do Contrato n.º 3399/2020, cadastrada no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI, em conformidade com a NBR 14.653.  **Obs.** Caso haja levantamento futuro feito por empresa distinta, o texto deve ser compatibilizado de acordo com os dados da nova empresa. |

1. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

**13.1** A CEDENTE obriga-se a:

**13.1.1** permitir o acesso dos empregados da **CESSIONÁRIA** às dependências do imóvel para o exercício das atividades laborais;

**13.1.2** facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **CESSIONÁRIA**;

**13.1.3** informar, mensalmente, à **CESSIONÁRIA** o valor das despesas de sua responsabilidade, consoante estabelecido no Termo de Compromisso da Cessão de Uso (item **2.3.2**).

1. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DISPOSIÇÕES GERAIS

**14.1** As partes, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIO**, se comprometem a manter sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento dos objetivos do presente Termo, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal n° 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e no Decreto Estadual n° 6.474/2020

**14.2** O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a manter, durante toda a vigência do presente Termo, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de regularidade junto à Receita Federal, à Receita Estadual, ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS/CAIXA), ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE/PR) e ao Tribunal Superior do Trabalho (TST).

**14.3** Ficam delegados ao NRE de XXX o controle e a vistoria do imóvel, previstos no Artigo 6º da Lei Estadual nº 10.354/93.

**14.4** As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba/PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Local e data

*Assinado eletronicamente*

**CEDENTE**

**TITULAR DA SEED**

*Assinado eletronicamente*

**CEDENTE**

**TITULAR DA SEAP**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CESSIONÁRIO**

**Município de XXX**

|  |
| --- |
| **Nota explicativa n.º 06**  **(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da minuta do termo de permissão que será assinado**)  Devem ser anexados ao Termo de Cessão de uso os anexos mencionados nos itens **2.3.1**, **2.3.2** e **2.3.3**. |

|  |
| --- |
| **Nota explicativa n.º 07**  **(Obs. As notas explicativas são meramente orientativas. Portanto, devem ser excluídas da lista de verificação a ser apensada ao processo)**  Recomenda-se que as assinaturas sejam realizadas por meio eletrônico, nos termos do Decreto Estadual n.º 7.304/2021 e do Decreto Estadual n.º 10.086/2022. |

**NENHUM DOCUMENTO DEVERÁ SER IMPRESSO, TODOS DEVEM SER DIGITALIZADOS EM PDF INDIVIDUALMENTE**