



LEI Nº 630/2023 , DE 23 DE FEVEREIRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE WANDERLÂNDIA REALIZAR CESSÃO DE USO, NO REGIME GRATUITO, ONEROSO OU EM CONDIÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEL OU ÁREA DE DOMÍNIO E PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO PARA INSTALAÇÕES DE ENTE E/OU EMPRESA RESPONSÁVEL A REALIZAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO ESSENCIAL U NÃO ESSENCIAL, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A CÂMARA MUNICIPAL DE WANDERLÂNDIA , Estado do Tocantins no uso de suas atribuições legais conforme artigos 71 e 94 , APROVOU e EU, Prefeito Municipal , SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo do Município de Wanderlândia autorizado a celebrar cessão de uso de imóvel Municipal para futuras instalações de empresa responsável por operacionalizar a destinação de resíduos sólidos municipal.

Art. 2º - Para efeitos desta lei, considera-se;

I – Cessão de uso – contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de propriedade do Município 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 do Município, 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) Cedente: detentor do domínio e posse do imóvel.
- e) 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 o Município 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 do Município, 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 É indispensável à apresentação de licença ambiental que ateste a viabilidade do empreendimento, observadas as demais disposições legais pertinentes.

Parágrafo único. Para casos de inexigibilidade de licitação, 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 ao Cedente, 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 do Cedente, manifestação do órgão de assessoria jurídica da Pasta, desde que atendidos os aspectos legais vigentes.

SEÇÃO I

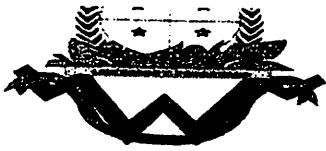
DA CESSÃO DE USO GRATUITO OU EM CONDIÇÕES ESPECIAIS

Art. 8º. 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.

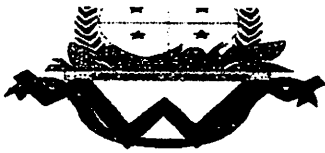
II – aos Estados e Municípios, para os seguintes fins:



-
- a) no uso do serviço público estadual ou municipal, inclusive para entidades vinculadas da Administração Pública indireta;
- b) execução de projeto de desenvolvimento econômico ou industrial;
- c) execução de projeto de conservação ou recuperação ambiental;
- d) implantação de projeto habitacional ou de assentamento destinado a famílias de baixa renda; e
- e) 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 A proposição de que trata a alínea “c” do inciso II deverá contar com aprovação ou manifestação de viabilidade exarada pelo órgão competente do meio ambiente.

§ 2º 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 municipal competente da gestão da política pública inerente (educação, cultura, meio ambiente,



assistência social e etc), bem como das Secretarias Municipais dentro de suas competências.

§ 3º Caberá aos pretensos cessionários apresentar as manifestações citadas nos §§ 1º, 2º, referente a viabilidade da finalidade pretendida pelo cessionário, para a devida instrução processual.

§ 4º 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. 9º 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 – Se houver como estimar, o valor anual devido pelo uso privativo da área do Município;
- II – a forma de pagamento do valor da retribuição devida ao Município 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 ao Município 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 ao Município, 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) r

elativo 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 fo

r 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 ao Município, 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. 9º O Município 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 administrativa;

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 ao Município, 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 DARFs emitidos separadamente, até a sua devida quitação pelo cessionário;

V – outorgada a vantagem do período de carência, ~~concedida pelo Município, 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 que 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;

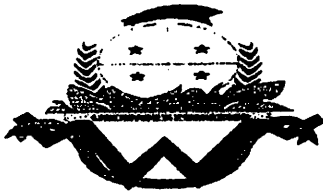
VI – em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, obrigatoriamente, caberá ao cessionário:

d) informar ao Cedente, que emitirá DARF correspondente ao tempo em que o imóvel ficou em sua posse, para o imediato pagamento;

e) sem a devida comunicação à cedente, 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. 10 Os procedimentos relativos às cessões de uso em qualquer dos regimes, serão analisados pela cessionária, mediante envio de requerimento físico para utilização/regularização do imóvel do Município, que deve ser formalizado através de



protocolo na sede do prédio da Prefeitura Municipal de Wanderlândia, acompanhado dos documentos digitalizados, exigidos para instrução processual.

Art. 11 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. 12. 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. 13 Caberá à cessionário 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.



CAPÍTULO III

DOS CONTRATOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14 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.

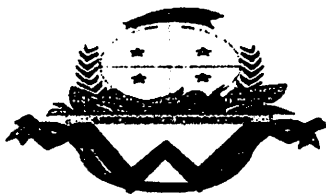
Art. 15 Os contratos administrativos de cessão de uso em qualquer dos regimes, serão regidos pelas cláusulas e preceitos de direito público, e que devem estabelecer expressamente os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da proposta inserida no respectivo processo.

Art. 16 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. 17 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 do Município 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. 18. O cessionário, além das obrigações previstas no art. 23, fica, também, obrigado a:

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;

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. 19 Ao cessionário, na posse e uso do bem do Município 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;

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. 20. 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.

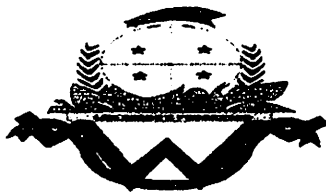
Parágrafo único. Os itens IV, V, VI, VII e VIII são documentos relativos à regularidade fiscal e trabalhista, de acordo com o art. 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 21 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.

Art. 22. Ao contrato celebrado, será dada a devida publicidade, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 23. 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. 24 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 pelo Município, 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 do Município – 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;

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 ao Município 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 pelo cessionário.

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

a) unilateralmente pelo cessionário:

1. com prévio aviso, mediante notificação à cedente 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 cedente, acarretando ao cessionário a penalidade de arcar com as despesas de guarda e manutenção do imóvel por 90 dias, a partir do recebimento pelo cedente, 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 o Município;

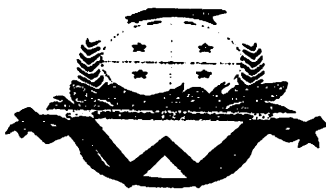
c) judicialmente;

§ 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

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



§ 2º Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 25 Em caso de entrega/devolução do imóvel, por fim de vigência ou rescisão contratual elencadas no artigo anterior, os cessionários deverão apresentar os comprovantes de quitação de pagamento de taxas e serviços inerentes à utilização do imóvel.

SEÇÃO V

DA GESTÃO DOS CONTRATOS

Art. 26 A cedente, competirá a gestão dos contratos atentando-se para:

- a) a designação do gestor do contrato deverá constar 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 periódicas, 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 de relatórios consolidados dos contratos firmados 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 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 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.

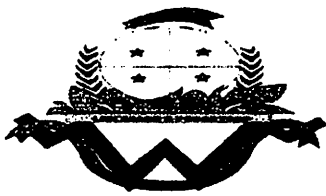
II – Os contratos firmados em condições especiais, decorrentes de legislação específica, com utilização e/ou encargos diferenciados, independente do regime adotado, terão suas características discriminadas, além das contidas do inciso I e suas alíneas, atentando para:

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 A cedente deverá possuir arquivos consolidados dos contratos celebrados de cessão de uso, de todos os regimes, em que conterão os dados dos contratos celebrados, rescindidos ou encerrados, a serem entregues no mesmo prazo determinado no artigo acima.

CAPÍTULO IV

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 27 A cedente 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 do Município, 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.

Art. 28 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, o Município deverá notificar o cessionário sobre as irregularidades, bem como das possíveis sanções e penalidades previstas em lei, no caso de não atendimento no prazo concedido.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 Cabe a cedente, 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. 30 As orientações previstas nesta instrução normativa, não impedem a proposição por parte da cedente, de atender demandas e especificidades de cada imóvel a fim de incluir condições exclusivas em relação ao objeto ou a pedido do pretense cessionário.

§1º As proposições que não estiverem sido contempladas nesta Lei, 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;

Art. 31 Os prazos e recursos concedidos no decurso dos processos administrativos de cessão de uso, serão regidos pela Lei nº 9.784, de 1999.

Art. 32 A revogação se dará dentro da instrução processual aos atos pertinentes das decisões administrativas, anteriormente à celebração contratual.

Art. 33 Esta lei, entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE WANDERLÂNDIA aos 23 dias do mês de FEVEREIRO DE 2023.



Djalma Araújo Ferreira Junior
Prefeito Municipal