



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE  
BASE DE CONHECIMENTO  
PROCESSO DE CONSULTA SOBRE A VIABILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### QUE ATIVIDADE É?

Consulta sobre a viabilidade de locação de imóvel pela Universidade Federal Fluminense (UFF).

### QUEM FAZ?

Unidade Requerente, Divisão de Patrimônio Imóvel (DPI/CAP), Coordenação de Engenharia e Arquitetura (CEA/SAEP), Divisão de Desenvolvimento de Projetos (DDP/CEA), Superintendência de Arquitetura, Engenharia e Patrimônio (SAEP) e Gabinete do Reitor (GAR/RET).

### COMO SE FAZ? POSSUI FLUXO JÁ MAPEADO?

- 1) A UNIDADE REQUERENTE inicia o processo de **Assuntos Transitórios: Consulta sobre a viabilidade de locação de imóvel** e relaciona ao processo de **Assuntos Transitórios: Consulta sobre disponibilidade de imóvel para cessão ou doação** que foi aberto previamente.

**Observação:** A UNIDADE REQUERENTE só pode abrir o processo de **Assuntos Transitórios: Consulta sobre viabilidade de locação de imóvel** se houver negativa ou ausência de resposta da União, Estado e Município quanto a disponibilidade de imóvel para cessão ou doação.

- 2) Em seguida um(a) servidor(a) da UNIDADE REQUERENTE preenche o **FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**. Após, disponibiliza o formulário para assinatura de sua chefia imediata e chefia máxima da unidade (Pró-Reitor(a), Diretor(a) de Unidade ou Superintendente).
- 3) Além disso, a UNIDADE REQUERENTE deve anexar ao processo uma cópia da Certidão Imobiliária. Depois, a UNIDADE REQUERENTE encaminha o processo à CAP/SAEP .
- 4) A chefia da CAP/SAEP elabora despacho solicitando avaliação do imóvel e envia o processo para a CEA/SAEP.
- 5) O(A) Coordenador(a) da CEA/SAEP elabora despacho para designar dois ou mais servidores (da DDP/CEA ou DFO/CEA) para produzir um laudo de viabilidade de uso do imóvel e outro contendo a avaliação locatícia. Em seguida, a CEA/SAEP envia o processo para DDP/CEA ou DFO/CEA.
- 6) Os servidores designados (da DDP/CEA ou DFO/CEA) realizam a avaliação do imóvel e produzem o laudo de viabilidade de uso do imóvel e de avaliação locatícia. Após, os laudos são anexados ao processo e um dos servidores elabora despacho e encaminha o processo para a DPI/CAP.

**Observação:** O laudo deve ser emitido em até 60 dias corridos após o recebimento do processo pela DDP/CEA ou DFO/CEA

7) A DPI/CAP anexa ao processo a Certidão negativa de IPTU, a Certidão negativa do Corpo de Bombeiros. Após, elabora despacho e encaminha o processo para o GAR/RET.

**Observação:** Em paralelo é feita uma consulta sobre Isenção de IPTU junto ao Órgão Municipal. Eventualmente, quando essa consulta for respondida, a DPI/CAP informará à PROAD, através de e-mail, sobre a isenção do imposto.

8) O GAR/RET analisa a solicitação e elabora despacho informando se é favorável à locação do imóvel. Em seguida, envia o processo à DPI/CAP.

9) Por sua vez, a DPI/CAP verifica a decisão:

9.1) Se a decisão não for favorável, a DPI/CAP envia e-mail para informar a UNIDADE REQUERENTE sobre a não aprovação, elabora despacho de encerramento e conclui o processo.

9.2) Caso contrário, a DPI/CAP elabora despacho solicitando a abertura de processo de contratação por dispensa de licitação. Após, envia o processo para a PROAD.

10) A PROAD providencia a abertura do processo de **Material: Contratação via Dispensa de Licitação, Inciso I ou II** e o relaciona ao processo **Assuntos Transitórios: Consulta sobre a viabilidade de locação de imóvel**.

11) Em seguida, a PROAD elabora um despacho no processo **Assuntos Transitórios: Consulta sobre a viabilidade de locação de imóvel** informando o número do processo de Contratação que foi aberto, e envia o processo para DPI/CAP.

12) A DPI/CAP envia um e-mail para informar a UNIDADE REQUERENTE sobre a aprovação da locação, elabora o despacho de encerramento e conclui o processo.

#### QUE INFORMAÇÕES/CONDIÇÕES SÃO NECESSÁRIAS?

- 1) Necessidade de consulta prévia sobre disponibilização de imóvel de outro órgão a ser cedido ou doado para uso pela UFF para suas atividades de ensino, pesquisa e extensão.
- 2) A UNIDADE REQUERENTE só pode abrir o processo de **Assuntos Transitórios: Consulta sobre viabilidade de locação de imóvel** se houver negativa ou ausência de resposta da União, Estado e Município quanto a disponibilidade de imóvel para cessão ou doação.

#### QUAIS DOCUMENTOS SÃO NECESSÁRIOS?

- 1) Formulário de Solicitação de Imóvel para Locação.
- 2) Certidão Imobiliária

#### QUAL É A BASE LEGAL?

- Lei Federal nº 6.120 de 15 de outubro de 1974. Dispõe sobre a alienação de bens imóveis de instituições federais de ensino e dá outras providências;

- Lei Federal nº 9.636 de 15 de maio de 1998. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências;
- Lei Federal nº 10.250 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei Federal nº 13.089 de 12 de janeiro de 2015. Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências;
- Lei Federal nº 13.240 de 30 de dezembro de 2015. Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e os Decretos-Lei nºs 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; e revoga dispositivo da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015;
- Decreto Federal nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001. Regulamenta a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências; e
- Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, de 08 de setembro de 2020, disponível em:  
[https://www.gov.br/economia/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/guias-e-manuais/manual\\_acionaliza\\_08set2020.pdf](https://www.gov.br/economia/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/guias-e-manuais/manual_acionaliza_08set2020.pdf)