



SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

NORMA DE PROCEDIMENTO Nº 08.10 - ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS EM USO PELO PODER JUDICIÁRIO

I – ASSUNTO

ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS UTILIZADOS PELO PODER JUDICIÁRIO.

II – FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Dispor sobre os procedimentos relativos à escrituração, registro e cessão dos imóveis em uso pelo Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo (PJES), observando o disposto na legislação específica.

Abrange à Coordenadoria de Fiscalização de Obras, da Secretaria de Engenharia, Gestão e Manutenção de equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo (TJES), e demais unidades administrativas e jurisdicionais envolvidas no trâmite dos processos de gestão patrimonial imobiliária deste Poder.

III – BASE LEGAL E REGULAMENTAR

A presente Norma de Procedimentos integra o Sistema de Projetos e Obras Públicas e tem como base legal:

- Constituição Federal/88, em seus artigos 37, *caput*, XXI, 93, XVI, 96, I, “a”;
- Constituição do Estado de Espírito Santo, em seu artigo 50;
- Lei Federal nº 8.666/1993, em seu artigo 103;
- Resolução TJES nº 75/2011: dispõe sobre as atribuições das unidades administrativas TJES;
- Decreto nº 3.126-R, de 15 de outubro de 2012: dispõe sobre a estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo, no âmbito da Administração Direta e Indireta, no que couber, e estabelece outras providências.

IV – CONCEITOS BÁSICOS

1- Bens Imóveis: são considerados como bens imóveis aqueles de natureza permanente, tais como, terrenos, edifícios, construções e benfeitorias a eles incorporadas de modo permanente, e conforme sua destinação, podem ser classificados em:



SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

NORMA DE PROCEDIMENTO Nº 08.10 - ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS EM USO PELO PODER JUDICIÁRIO

- **Bens imóveis de uso comum do povo:** são todos aqueles que se destinam à coletividade em geral, sem discriminação de usuários, ou ordem especial para sua fruição. (Art. 18 do Decreto nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012).
- **Bens imóveis de uso especial:** são os que se destinam especialmente à execução dos serviços públicos, sendo considerados instrumentos desses serviços e constituindo o aparelhamento administrativo. (Art. 18 do Decreto nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012).
- **Bens imóveis de uso dominial:** são aqueles do domínio público, integrantes do Patrimônio Estadual, sem destinação pública determinada, nem um fim administrativo específico. (Art. 18 do Decreto nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012).

2- Terras devolutas: são terrenos públicos, ou seja, propriedades públicas que nunca pertenceram a um particular, mesmo estando ocupadas. São terras públicas sem destinação pelo Poder Público e que em nenhum momento integraram o patrimônio de um particular, ainda que estejam irregularmente sob sua posse. O termo "devoluta" relaciona-se ao conceito de terra devolvida ou a ser devolvida ao Estado. (Art. 5º do Decreto-Lei nº 9.760/46; Constituição Brasileira de 1988, artigos 20 e 26).

3- Política de Gestão Patrimonial Imobiliária do Governo do Estado: tem por finalidade desburocratizar, descentralizar e desconcentrar as atividades de patrimônio, de forma sistemática e articulada com os demais Órgãos, Entidades e Sistemas Administrativos da estrutura organizacional do Poder Executivo, por meio da normatização, orientação, controle e auditoria, assegurando a uniformidade da legislação. (Art. 2º do Decreto nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012).

A Política de Gestão Patrimonial Imobiliária do Governo do Estado será dotada da seguinte estrutura organizacional:

- **Órgão Gestor:** representado pela Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos e Subsecretária de Estado de Administração Geral.
- **Gerência Executiva:** representada pela Gerência de Patrimônio Estadual, subordinada à Subsecretária de Estado de Administração Geral, da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos.



SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

NORMA DE PROCEDIMENTO Nº 08.10 - ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS EM USO PELO PODER JUDICIÁRIO

- **Unidade de Controle Patrimonial:** formada por equipe pertencente aos Órgãos e Entidades, responsável pela execução e operacionalização de competência da área de patrimônio imobiliário, possuindo vinculação à Gerência Executiva quanto à orientação normativa e ao controle técnico, sujeita à aplicação das penalidades cabíveis. (Art. 5º do Decreto nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012.)

4- Disponibilização de Uso: a disponibilização de uso de bem imóvel público ocorrerá por:

- **Autorização de uso:** modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro, mediante ato administrativo precário, oneroso ou gratuito, para a realização de eventos de curtíssima duração, de até 30 dias, tais como, atividades culturais, esportivas, manifestações e outros eventos sociais de interesse particular. (Art. 49 do Decreto nº3.126-R, de 11 de outubro de 2012).
- **Permissão de uso:** é o ato administrativo precário, negocial, oneroso ou gratuito, em que a Administração Pública consente a terceiro a utilização de bem imóvel público, pelo período de até 1 (um) ano, para que ali desenvolva algum trabalho, ou preste algum serviço, de utilidade coletiva, satisfazendo ao interesse público e particular.(Art. 52 do Decreto nº3.126-R, de 11 de outubro de 2012).
- **Cessão de uso:** modalidade de disponibilização de uso de bem imóvel processada no âmbito da Administração Direta do Estado, de forma não onerosa, quando atender à conveniência e ao interesse dos Órgãos envolvidos, efetivando-se por meio de Termo de Cessão de Uso celebrado entre o Órgão Gestor e o Órgão cessionário (Art. 55 do Decreto nº3.126-R, de 11 de outubro de 2012).
- **Concessão de uso:** trata-se da concessão de uso de bens imóveis, por tempo determinado, de forma gratuita ou onerosa, com destinação específica, e ocorrerá por meio de Contrato de Concessão de Uso. (Art. 58 do Decreto nº3.126-R, de 11 de outubro de 2012).
- **Concessão de direito real de uso:** disponibilização formalizada por meio de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação



SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

NORMA DE PROCEDIMENTO Nº 08.10 - ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS EM USO PELO PODER JUDICIÁRIO

das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, urbanização, industrialização, edificação ou outras modalidades de interesse público reconhecidas e declaradas por Decreto.(Art. 63 do Decreto nº3.126-R, de 11 de outubro de 2012).

V – PROCEDIMENTOS

A) QUANDO SE TRATAR DE TERRA DEVOLUTA

PROCEDIMENTO 1- Havendo hipótese de se tratar de terra devoluta, solicita ao IDAF informação sobre a titularidade do imóvel e providencia o registro do imóvel

1.1- CORDENADORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

1.1.1- Diligência junto ao Instituto de Defesa Agropecuária Florestal - IDAF, elaborando minuta de ofício ao referido órgão, objetivando obter informação sobre a situação do imóvel, qual seja, se é terra devoluta ou não.

1.2- SECRETARIA DE ENGENHARIA, GESTÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS.

1.2.1- Recebe, analisa o conteúdo da minuta de ofício e o encaminha, após ajustes necessários.

1.2.2- Recebe resposta do ofício encaminhado ao IDAF e encaminha à Coordenadoria de Fiscalização de Obras.

1.3- COORDENADORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

1.3.1- Confirmada a situação de “terra devoluta”, reúne documentos e envia processo à SEGER para providências, objetivando obter o registro do imóvel.

Notas:

1- O Idaf, posteriormente, abre matrícula do imóvel e encaminha à SEGER, que verifica todos os documentos necessários e envia o processo para a Procuradoria Geral do Estado-PGE, com a finalidade de que seja aberto um processo judicial de usucapião.



SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

NORMA DE PROCEDIMENTO Nº 08.10 - ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS EM USO PELO PODER JUDICIÁRIO

2- Proferida a sentença de usucapião, essa é registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

1.3.2- Após registro do imóvel, providencia o termo de cessão de uso junto à SEGER.

B) QUANDO NÃO SE TRATAR DE TERRA DEVOLUTA

PROCEDIMENTO 1- Identifica a titularidade do imóvel, acompanha o processo de escrituração, providencia o registro e solicita à SEGER o Termo de Cessão de Uso do Imóvel.

1.1- CORDENADORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

1.1.1- Identifica a titularidade do imóvel, e avalia possibilidade de se realizar o Termo de Doação para o Governo do Estado do Espírito Santo, caso haja lei autorizadora ou concordância do proprietário do imóvel, seguindo os procedimentos dispostos nesta norma de procedimentos, se o imóvel pertencer a municipalidade ou a particular, respectivamente.

Notas:

1- Caso não seja possível a doação do imóvel, e havendo subsídio para intentar ação de usucapião, a SEGER encaminha processo em que solicita documentos para embasar a referida ação de usucapião que será proposta pela Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo, nos termos do artigo 38 do Decreto 3.126-R/2012,

1.1.2- Acompanha a escrituração do imóvel que será realizada pela Procuradoria Geral do Estado –PPI/PGE no Cartório do 4º Ofício de registro de imóveis de Vitória –ES.

1.1.3- Após processo de escrituração do imóvel, providencia o registro da escritura no cartório de registro de Imóveis da circunscrição do imóvel, com o auxílio da Diretoria do Fórum da Comarca.

Nota: O Poder Judiciário tem gratuidade para os valores de emolumentos, prevista na Tabela de Enquadramento Legal para atos gratuitos ou de Valor Reduzido (anexo IV do Provimento nº 40/2011 – CGJES)

1.1.4- Após o registro do imóvel, a SEGER solicita que seja elaborado documento em que o Tribunal requer “Termo de Cessão de Uso do Imóvel”, justificando e motivando a utilização e a finalidade do imóvel pelo Poder Judiciário, e encaminha os autos referentes ao imóvel, objeto da regularização.



SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

NORMA DE PROCEDIMENTO Nº 08.10 - ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS EM USO PELO PODER JUDICIÁRIO

Notas:

1- A minuta do ofício deverá ser assinada pelo Secretário de Engenharia, Gestão e Manutenção de equipamentos.

2- A solicitação deve ser protocolizada diretamente na SEGER, e seu andamento ser consultado pelo site www.sep.es.gov.br a cada 20 dias.

1.1.5 - Após a concessão do “Termo de Cessão de Uso”, devidamente assinado, anexa aos autos e encaminha o processo para a Secretaria de Engenharia, Gestão e Manutenção de equipamentos.

1.2- SECRETARIA DE ENGENHARIA, GESTÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS

1.2.1- Recebe processo com “Termo de Cessão de Uso”, toma ciência do Termo e encaminha os autos para a Assessoria Jurídica da Presidência Especializada em Licitações e Contratos (art. 17 da Resolução 75/11 do TJES).

PROCEDIMENTO 2- Emite parecer sobre o Termo de Cessão de Uso

2.1- ASSESSORIA JURÍDICA DA PRESIDÊNCIA - LICITAÇÕES E CONTRATOS

2.1.1- Recebe o processo, analisa e emite parecer sobre o “Termo de Cessão de Uso”, e encaminha à Secretaria Geral para assinatura.

PROCEDIMENTO 3- Assina o Termo de Cessão de Uso

3.1- SECRETARIA GERAL

3.1.1- Assina o “Termo de Cessão de Uso” em questão, em 03 (três) vias.

3.1.2- Remete o Termo de Cessão de Uso, devidamente assinado, para a Coordenadoria de Fiscalização de Obras.

3.1.3 - Após assinatura das 03 (três) vias do Termo de Cessão pelo Secretário Geral, encaminha o processo à Seger para a assinatura do Termo e posterior publicação no Diário Oficial do Estado. Assinado e publicado, a Seger devolve o processo ao TJES, retendo 01 (uma) via.

3.1.4- Anexa via do “Termo de Cessão de Uso” ao processo individualizado de



SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

NORMA DE PROCEDIMENTO Nº 08.10 - ESCRITURAÇÃO, REGISTRO E CESSÃO DE IMÓVEIS EM USO PELO PODER JUDICIÁRIO

que trata o art. 12, §1º, do Decreto nº 3.126-R/2012.

PROCEDIMENTO 4 - Emite o “Termo de Entrega e Responsabilidade”

4.1- COORDENADORIA DE SUPRIMENTO E CONTROLE PATRIMONIAL

4.1.1- Envia Termo de entrega e Responsabilidade do imóvel para assinatura do Juiz Diretor do Fórum.

4.1.2- Anexa via do “Termo de entrega e Responsabilidade” ao processo individualizado.

Nota: Independente do imóvel possuir “Termo de Cessão de Uso”, a Coordenadoria de Suprimento e Controle Patrimonial emite o “Termo de Entrega e Responsabilidade” do imóvel e encaminha o referido termo ao Juiz Diretor do Foro e/ou responsável pelo imóvel regularizado, em duas vias, para assinatura e devolução de 01 (uma) delas, para arquivamento no processo individualizado de imóvel, no sistema e-gap, ficando a outra via arquivada na Comarca.

| |
|--|
| Data de vigência: a partir da data de publicação. |
| Norma de procedimentos REVISADA em: 13/08/2020 |
| Revisão nº 001: Pedido de alteração de norma constante no processo nº 7001942-22.2019.8.08.0000, além de revisão da formatação e elaboração do fluxo do processo pela Secretaria de Controle Interno. |