**Orientação de como proceder para confecção de Comodato de Imóvel**

1. **A OBM** irá preencher no Termo apenas os campos em **vermelho**.

2. Verificar junto ao Ente Privado se o Representante possui Assinatura Digital. Explicar ao mesmo sobre o Plano Governo Sem Papel. **Deverá ser informado no momento da tramitação se o mesmo possui ou não assinatura digital.**

3. Após a Minuta do Termo preenchida, encaminhar a mesma digitalmente para a conferência do Ente Privado. **(o Termo de Comodato não deverá ser assinado)**

3.1. O **Termo somente será assinado pelo Representante e Comandante-Geral após liberação da Assessoria Jurídica do CBMSC.**

4. O Ente Privado estando de acordo, irá encaminhar para a OBM toda a documentação, para posterior inclusão no SGP-e. **(o Termo de Comodato não deverá ser assinado)**

5. A OBM irá criar um processo digital no SGP-e e colocar os seguintes dados obrigatórios:

- Setor de Competência: CBMSC/DLF/DIF/CCV (Centro de Convênios);

- Inserir o CPF do Representante do Ente Privado e dos Gestores/Fiscais como interessados no processo;

- No objeto, inserir o que está sendo cedido, com sua metragem quadrada da área que está sendo cedida e o seu endereço.

6. Documentação que deverá ser incluída no SGP-e:

- Autorização do Comandante- Geral;

6.1 Antes de inserir o restante da documentação relacionada no item 6.2, deverá ser verificado junto ao COBI, solicitando se o Estado possui algum imóvel que possa suprir a necessidade.

6.2 Após a negativa da SEA quanto ao imóvel solicitado, inserir a documentação relacionada abaixo:

* Documento da SEA informando que não possui imóvel que supra a necessidade da OBM;
* Termo de Comodato (**não datado** e **não assinado**);
* Plano de Trabalho (assinado digitalmente);
* Documento de Posse (do cargo do representante para o caso de empresa);
* Documento pessoal do representante (RG e CPF , podendo ser CNH);
* Estatuto (em caso de empresas);
* Certidão negativa de débitos do imóvel;
* Matrícula atualizada de registro do imóvel em cartório;
* Laudo Técnico de vistoria do imóvel;
* Ofício para o COBI;
* Croqui da área (caso a cessão não seja na totalidade do imóvel e caso esteja ocupado por outro(s) órgão(s)); e
* Justificativa sobre o interesse público sobre o referido imóvel. O que motivou a escolher o imóvel em questão.

7. Inserida a documentação, selecionar as mesmas, clicar em “mais ações” e “Conferir Peças”. Ao conferir, se for um documento escaneado pela OBM, utilizar “Cópia Autenticada Administrativamente” que terá o mesmo efeito do carimbo de Confere com Original.

7.1 **O Termo será conferido como Documento Original.**

8. Após, encaminhar o processo para o Centro de Obras e Bens Imóveis no Setor CBMSC/DLF/COBI.

OBS: Ao BM que incluir as peças do processo, **NÃO ASSINAR AS MESMAS**.

Em caso de dúvidas, entrar em contato com o Centro de Convênios/DLF/CBMSC, antes de fazer qualquer tramitação.

**Orientamos que o processo digital seja acompanhado pela OBM em todas as etapas até sua finalização, visto que o mesmo será arquivado na DLF.**

**OBS.: Deletar estas orientações após serem lidas e realizado o preenchimento das informações no termo abaixo.**

**(Minuta de Termo de**

**Comodato de Bens imóveis)**

**TERMO DE COMODATO Nº XXX/202X**

COMODATO DE BEM PÚBLICO QUE FAZEM ENTRE SI O **(NOME DA PESSOA JURÍDICA)** E O **ESTADO DE SANTA CATARINA,** ATRAVÉS DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO (CBMSC), CONFORME CLÁUSULAS ABAIXO.

O **(NOME DA PESSOA JURÍDICA),** inscrito no CNPJ/CPF nº XXX (no caso de CPF, usar o modelo XXX.\*\*\*.XXX-\*\*), situado na Rua XXX, nº XXX, doravante denominado **COMODANTE**, neste ato representado por seu Presidente, Senhor XXX, e o **ESTADO DE SANTA CATARINA,** através do **Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina**, situado à Avenida Ivo Silveira, nº 1521, Capoeiras – Florianópolis, inscrito no CNPJ nº 06.096.391/0001-76, doravante denominado **COMODATÁRIO**, neste ato representado por seu Comandante-Geral Coronel BM Fabiano de Souza, portador do CPF nº 021.\*\*\*.519-\*\*,resolvem, por mútuo acordo, celebrar o presente Termo de Comodato Gratuito, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E OBJETIVO**

O objeto do presente termo é o comodato pelo COMODANTE em favor do COMODATÁRIO, a título gratuito, do seguinte bem imóvel:

(DESCRIÇÃO DETALHADA DE CADA BEM IMÓVEL, COM OS DADOS CONSTANTES NO ART. 8º. §2º, DO DECRETO 2.807/2009, BEM COMO SUA AVALIAÇÃO)

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO**

O(s) bem(ns) destina(am)-se a desenvolver a manutenção e execução dos serviços de bombeiro militar no Município de XXX, nos termos do Plano de Trabalho que deverá ser anexado, se sujeitando ainda à Prestação de Contas dos atos praticados por Fiscal do instrumento previamente compromissado.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO E DAS OBRIGAÇÕES**

**I - São obrigações do COMODANTE:**

a) entregar o bem objeto do presente instrumento, com eventuais documentos relacionados, sem ônus de qualquer natureza;

b) prestar informações e esclarecimentos sobre o(s) bem(ns) quando requerido de forma fundamentada pelo COMODATÁRIO;

c) exercer a fiscalização do bem quanto a sua utilização e atendimento à destinação;

d) designar representante ou comissão, durante o período de vigência do presente instrumento, para representá-lo.

**II - São obrigações do COMODATÁRIO:**

1. receber e usar o bem exclusivamente para o fim a que se destina, em conformidade com sua regular utilização, atendendo ao interesse público, sendo vedado ainda a transferência ou subcessão a terceiros;
2. zelar pela guarda do bem, mantendo-o em perfeito estado de conservação, livre e desembaraçado de qualquer ônus, responsabilizando-se por eventuais transgressões legais e danos atinentes;
3. guardar, manter, cuidar, armazenar e disponibilizar para fiscalização do COMODANTE o bem recebidos pelo presente instrumento, arcando com eventuais custos incidentes ao bem; (atentar-se quando o bem for cedido na íntegra ou parte dele, sendo que o CBMSC não poderá arcar com os custos na íntegra quando a cessão for de parte do imóvel)
4. devolver o bem ao COMODANTE quando da conclusão do prazo de cessão estipulado;
5. designar representante ou comissão, durante o período de vigência do presente instrumento, para representá-lo.

(verificar se alguma das cláusulas se adéquam ou não ao objeto do comodato)

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As eventuais despesas decorrentes da utilização do bem e das obrigações pactuadas, correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento da Conta/Convênio entre o município e o CBMSC.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DEPRECIAÇÃO OU VALORIZAÇÃO**

Quando da rescisão ou expiração deste instrumento, o bem será devolvido ao COMODANTE, pelo COMODATÁRIO, no estado em que se encontrarem, independentemente de depreciação ou valorização temporal.

**CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO**

O COMODANTE poderá obter informações do bem em cessão a qualquer momento, cabendo ao COMODATÁRIO:

a) informar todos os dados à COMODANTE quando solicitados;

b) encaminhar relatório ao COMODATÁRIO no momento da entrega do bem, após o início da utilização, além de outras informações que forem relevantes.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA LEGISLAÇÃO**

Este Termo de Comodato Gratuito reger-se-á, no que couber, pelas normas

estabelecidas na Constituição Federal de 1988, nas Leis Federais nº. 14.133/2021, 9.636/1998, no Decreto Federal nº. 3.725/2001, na Lei Complementar Estadual nº. 741/2019, nos Decretos Estaduais nº. 2.807/2009, 1.479/2021 e 4.160/2006, suas respetivas alterações, além das normas lavradas pelo órgão central de gestão patrimonial (SEA).

**CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA**

O presente Termo de Comodato Gratuito vigorará por 05 (cinco) anos, a contar da data de assinatura, podendo ser denunciado a qualquer tempo, se assim for do interesse de qualquer dos acordantes, mediante comunicação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias. *(Colocar o tempo previsto no acordo feito com o COMODATÁRIO quando autorizou a cessão do bem ao Estado ou, ainda, na omissão, apresentar o prazo máximo de 5 (cinco) anos para utilização do(s) bem(ns)).*

**CLÁUSULA NONA - DOS TERMOS ADITIVOS**

Este Termo de Comodato poderá ser alterado e/ou prorrogado através de Termos Aditivos, de comum acordo entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO (IN CGE/SEA nº. 1/2020)**

As partes, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

a) declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis nºs 8.429/1992 e 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis;

b) comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso I deste artigo e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados;

c) comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;

d) declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas nesta Instrução Normativa, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

As partes declaram que têm ciência da existência da Lei nº 13.709, de 14/08/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e se comprometem a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais que lhe forem repassados, cumprindo, a todo o momento, as normas de proteção de dados pessoais, jamais colocando, por seus atos ou por sua omissão, uma ou outra instituição em situação de violação de tais regras.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

Para qualquer ação judicial que se originar deste instrumento, fica eleito o Foro da Comarca de Capital, renunciando as partes a qualquer outro, mesmo que mais privilegiado.

E assim, por estarem justos e acordes, assinam o presente termo, junto com duas testemunhas.

(Município) – SC, *data da última assinatura digital*.

|  |  |
| --- | --- |
| **Coronel BM FABIANO DE SOUZA**  **Comandante-Geral do Corpo de Bombeiros**  **Militar de Santa Catarina**  **(assinado digitalmente)** | **NOME DO RESPONSÁVEL**  **Presidente do(a) (nome da pessoa jurídica)**  **(assinado digitalmente)** |

Testemunhas:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **NOME DO GESTOR TITULAR** Gestor Titular (assinado digitalmente) | **NOME DO FISCAL TITULAR** Fiscal Titular (assinado digitalmente) |