



**TERMO DE PERMISSÃO DE USO GRATUITO COMPARTILHADO DE BEM IMÓVEL Nº 002/2025  
PROCESSO Nº 2024-50VCD**

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO GRATUITO  
COMPARTILHADO DE BEM IMÓVEL Nº 002/2025, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR  
INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
- SEDU, E A UNIMED VITÓRIA COOPERATIVA DE  
TRABALHO MÉDICO - PROCESSO E-DOCS 2024-50VCD,  
NA FORMA ABAIXO:**

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU**, doravante denominada **PERMITENTE**, órgão da Administração direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.080.563/0001-93, situada na Avenida César Hilal, nº 1.111, Santa Lúcia, CEP: 29056-085, Vitória/ES, neste ato representada pelo seu Secretário, **VITOR AMORIM DE ANGELO**, e a **UNIMED VITÓRIA COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº CNPJ 27.578.434/0001-20, com sede na Avenida Cezar Hilal, nº 700, Bento Ferreira, Vitória/ES, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **FABIANO PIMENTEL PEREIRA**, doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, por este instrumento e na melhor forma de direito, em observância aos dispositivos legais e tendo em vista o que consta no **Processo E-docs 2024-50VCD**, firmam o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO GRATUITO COMPARTILHADO**, na forma do artigo 52 a 54 do Decreto 3126-R/2012 e demais normas aplicáveis pelas cláusulas e condições a seguir:

**1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1 - O objeto da **PERMISSÃO DE USO GRATUITO COMPARTILHADO** é a utilização de forma gratuita e compartilhada de terreno situado à Avenida Leitão da Silva (com a Rua Misael Pedreira da Silva), nº 500, Bairro Santa Lúcia, com área de aproximadamente 1960 m<sup>2</sup> e benfeitorias, de propriedade do Estado do Espírito Santo, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona de Vitória sob nº 2.567, livro 4-D, cadastrado no registro imobiliário da SEGER como RDI 78 – D479-01, conforme Laudo de Vistoria Nº VIX09-RT-240724 e registros fotográficos, elaborados pela CAI - Comissão de Avaliação Imobiliária, sendo parte deste Termo.

**2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO:**

2.1 - A Permissão de Uso do imóvel destina-se à utilização da área como estacionamento da Unidade Unimed Diagnóstico, por clientes, colaboradores e cooperados da Unimed Vitória, não podendo dar outra destinação ao imóvel, sob pena de revogação da **PERMISSÃO DE USO GRATUITO COMPARTILHADO**;

2.1.1 - O espaço terá o uso compartilhado entre a SEDU e a Unimed Vitória, e possuirá 68 vagas para carros e 10 vagas para motos, conforme demarcação constante no Termo de Trabalho em anexo, com os custos de funcionamento sob a responsabilidade da Unimed;

**Av. César Hilal, nº 1.111- Bairro Santa Lúcia- Vitória/ES- Cep: 29.056-085  
Telefone: (27) 3636-7682**



2.1.1.1 - Serão disponibilizadas para a SEDU 20 vagas de carros e 03 vagas de motos;

2.1.2 - A SEDU terá acesso prioritário ao uso do estacionamento pelos seus servidores, durante e após o período de obras, sem interrupções;

2.1.2.1 - O acesso será concedido somente aos veículos devidamente identificados.

### **3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:**

3.1 - O prazo de utilização do imóvel é de 1 (um) ano, a contar da publicação no DIO/ES, podendo ser renovado por período igual, por acordo expresso entre as partes.

3.2 - A SEDU poderá solicitar a devolução da área a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 30 dias à Unimed.

### **4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES:**

4.1 - Constituem obrigações e responsabilidades:

#### **4.1.1 - DO PERMITENTE:**

- a) Ceder ao **PERMISSIONÁRIO** o uso gratuito do bem imóvel descrito na Cláusula Primeira destetermo sem quaisquer ônus;
- b) Exigir a devolução do bem, objeto deste termo, caso ocorra inadimplemento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas ou necessitando do imóvel.

#### **4.1.2 - DO PERMISSIONÁRIO:**

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento das atividades descritas na Cláusula Segunda deste Contrato;
- b) Responsabilizar-se pela guarda, conservação e vigilância do imóvel, de modo a evitar invasões, deteriorações, ou mau uso;
- c) Em caso de invasão do imóvel, o permissionário deverá acionar a Polícia imediatamente, mediante abertura de Boletim de Ocorrência com o objetivo de defender o patrimônio público sob sua responsabilidade;
- d) Caso haja necessidade de intervenção policial e/ou judicial na defesa da posse, indicar servidor/representante para acompanhar os trabalhos realizados e, caso necessário, disponibilizar pessoal e equipamentos para demolição de obras irregulares e providenciar outras ações necessárias para preservação dos limites do imóvel, privilegiando a tempestividade das ações;
- e) Deverá, caso necessário, relacionar e qualificar possíveis invasores em imóvel do Estado, realizando registros fotográficos da área supostamente esbulhada/invadida e fornecer demais informações requisitadas pela PGE;



- f) Realizar benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel, desde que não esteja em desacordo com a cláusula segunda deste contrato, devendo arcar com o recolhimento de despesas incidentes e encargos trabalhistas e previdenciários de seus funcionários, responsabilizando-se ainda, por quaisquer danos ocasionados a terceiros, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não existindo qualquer direito à indenização ou ressarcimento;
- g) Proceder a reformas no imóvel, sobretudo, referentes à segurança, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual, sendo que em caso do mesmo não ser restituído nas condições em que foi concedido ou em melhor condição, o **PERMISSIONÁRIO** se responsabilizará pelo custo de reforma ou recuperação do imóvel;
- h) Não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, sem prévia autorização expressa do **PERMITENTE**;
- i) Responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos causados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos, a recompor o imóvel;
- j) Durante toda a execução do contrato, manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas em compatibilidade com as obrigações assumidas, conforme prevê o Decreto Estadual nº 3.126-R/2012;
- k) Responsabilizar-se pelos reparos necessários para a adaptação da área, bem como a sua manutenção e limpeza após reparos;
- l) Instalar guarita na entrada do terreno com toda a estrutura necessária para acomodação de equipe de trabalho, bem como sistema de câmeras nos postes;
- m) Providenciar o controle de acesso ao local, seja com equipe própria ou através da contratação de empresa especializada;
- n) Providenciar a segurança da área e manter sistema de monitoramento de imagens no local. As imagens poderão ser disponibilizadas para a SEDU sempre que houver motivo que justifique a visualização das imagens, comprometem-se a adotar todas as medidas necessárias para que a utilização das imagens esteja em conformidade com o que preconiza a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados);
- o) Não colocar qualquer publicidade na área do estacionamento;
- p) Executar os serviços descritos no plano de trabalho por etapas, conforme cronograma, fazendo bloqueios parciais até que todo o trabalho seja concluído.

E por estarem as partes justas e acordadas quanto às condições estabelecidas, assinam o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO GRATUITO COMPARTILHADO**, para que produza seus efeitos legais.

**VITOR AMORIM DE ANGELO**  
SECRETÁRIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO-SEDU – PERMITENTE  
(Assinado eletronicamente)

**FABIANO PIMENTEL PEREIRA**  
UNIMED VITÓRIA COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO – PERMISSIONÁRIO  
(Assinado eletronicamente)



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
GERÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

## **ANEXOS**



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724

PARTICIPANTES	
NOME COMPLETO	UNIDADE
Anderson Loureiro Gaygher	SEDU   SEAF   GEAD   GAPI
Mariana Cezar Gonçalves	SEDU   SEAF   GEAD   GAPI

### 1. OBJETO

Relatório de visita técnica ao terreno onde funciona atualmente o Estacionamento Provisório da SEDU, atendendo ao solicitado no Processo N° 2024-50VCD, que trata sobre Permissão de Uso de terreno pertencente ao Estado do Espírito Santo, sob responsabilidade desta SEDU.

### 2. OBJETIVO

O objetivo da vistoria é avaliar as condições físicas do terreno, bem como registro fotográfico para viabilizar procedimentos inerentes aos interesses da Secretaria de Estado da Educação ao entorno do referido terreno.

### 3. SOBRE O TERRENO

O imóvel trata-se de um terreno de esquina, não possuindo confrontantes físicos tendo em vista que está localizado em meio a ruas, ou seja, suas confrontações tratam-se apenas de áreas públicas, precisamente no cruzamento entre a Avenida Leitão da Silva e a Rua Misael Pereira da Silva, Bairro Santa Lúcia, no município de Vitória – ES, próximo à sede da Secretaria de Estado da Educação - SEDU.

O terreno de topografia plana, é cercado por alambrando estruturados com mourões de concreto em bom estado de conservação, possuindo testada principal votada para a Rua Misael Pereira da Silva tendo em vista que seu único acesso, se trata de um portão de ferro voltado para tal rua.

Ao traçarmos um polígono no Google Earth, foi possível observar que a área é de aproximadamente de 1.960,00 m<sup>2</sup>, sendo utilizada atualmente como um estacionamento provisório desta secretaria, enquanto a efetiva área dedicada ao estacionamento do órgão passa por reformas e readequações.

Para melhor trânsito de carros e caminhões, a área próxima à guarita e a área central, possuem pavimentação com brita, contudo, as partes menos utilizadas situadas nos extremos do estacionamento, apresentam vegetação rasteira que é frequentemente controlada pela SEDU para melhor conservação do local.



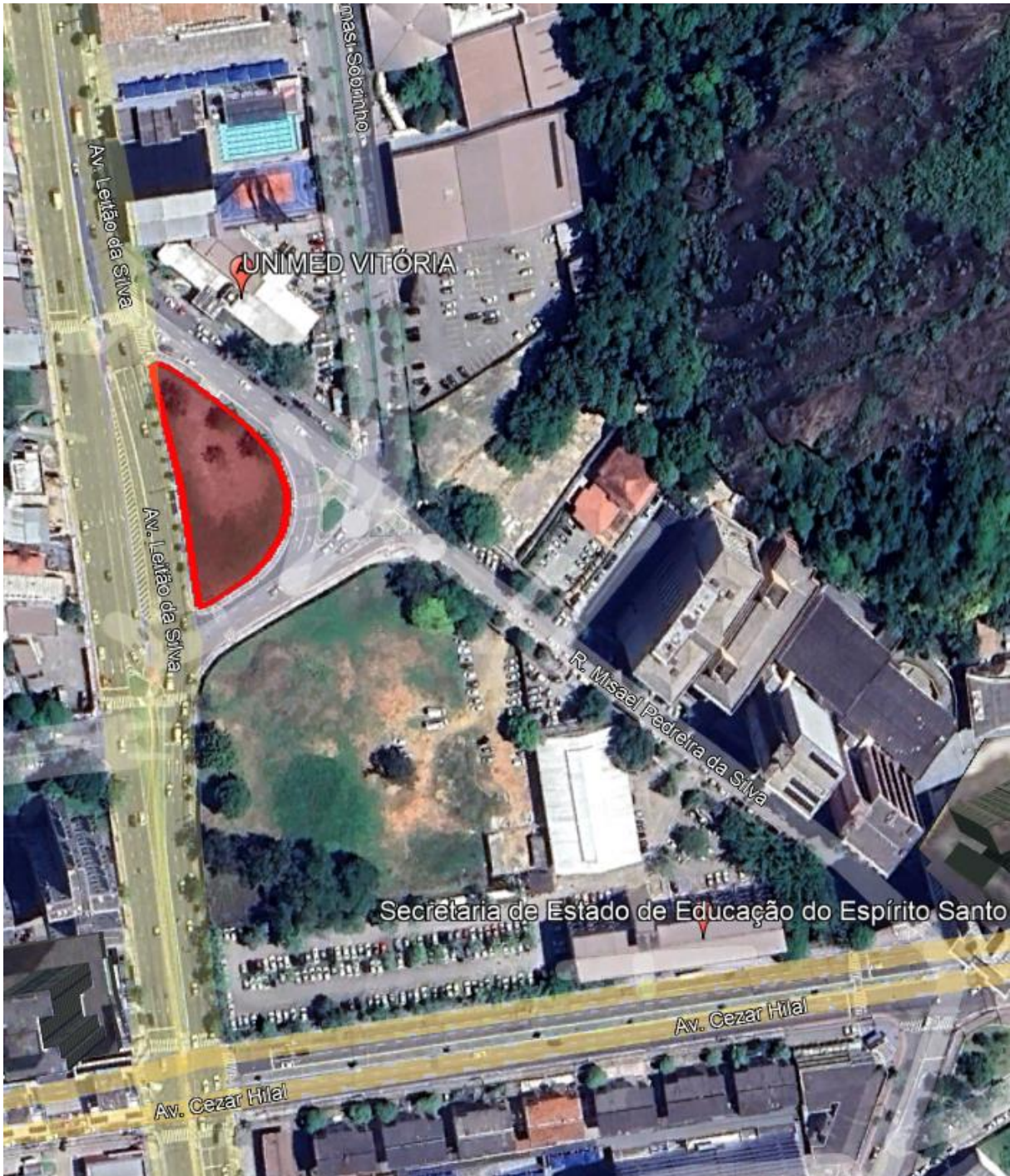
# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

TERRENO: ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	DATA DA VISTORIA: 24/07/2024
MUNICÍPIO: VITÓRIA	ARQUIVO: VIX09-RT-240724

Imagem 01 – Terreno analisado, localizado entre a Secretaria de Estado da Educação e a Unimed Vitória.





# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724

### 4. EDIFICAÇÕES PROVISÓRIAS

Como já dito acima, o terreno é utilizado como estacionamento provisório por esta secretaria de estado enquanto outros projetos são estudados para sua melhor função, logo, para prezar pela segurança dos carros dos servidores ali estacionados, o estacionamento conta com o apoio de vigias contratados por esta SEDU.

Com o intuito de trazer conforto aos vigias em seu horário de trabalho, foram implantadas duas pequenas edificações também provisórias, sendo elas, uma guarita estruturada em madeira pintada e coberta com telhas de fibrocimento, com porta e janela em madeira e bom estado de conservação, além de um banheiro químico como demonstrado em fotos no relatório fotográfico e imagem ampliada obtida através do Google Earth.

Imagem 02 – Edificações provisórias implantadas no terreno





# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## **Relatório Técnico**

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724

### 5. CONCLUSÃO

Após realizar a visita ao terreno proposto, localizado na Avenida Leitão da Silva, (com a Rua Misael Pedreira da Silva), 500, Bairro Santa Lúcia, município de Vitória – ES, foi possível observar que o mesmo se situa em área atendida com infraestrutura urbana como pavimentação, iluminação e rede elétrica, abastecimento de água e é atendida também com transporte público.

A partir das informações supracitadas, manifestamos que as melhorias executadas no terreno em análise apresentam bom estado de conservação, não sendo necessárias intervenções relevantes para que possa ser utilizado normalmente e com segurança tendo em vista a atual serventia do imóvel para esta SEDU, ficando a critério da gestão a eventual permissão de uso do imóvel por tempo determinado e as ponderações ao entorno dos benefícios gerados com tal ação entre as partes.



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724

### 6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Testada do terreno – Acesso a Rua Misael Pereira



Foto 02 – Testada para a Rua Misael Pereira da Silva



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724



Foto 03 – Testada para a Rua Misael Pereira da Silva



Foto 04 – Testada para a Rua Misael Pereira da Silva



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724

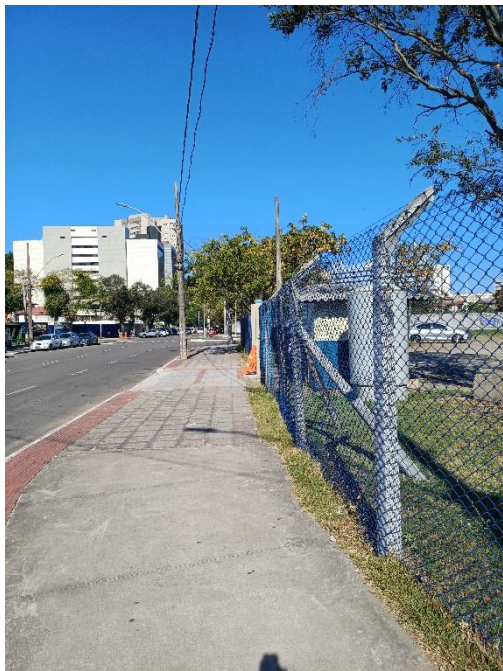


Foto 05 – Acesso ao terreno

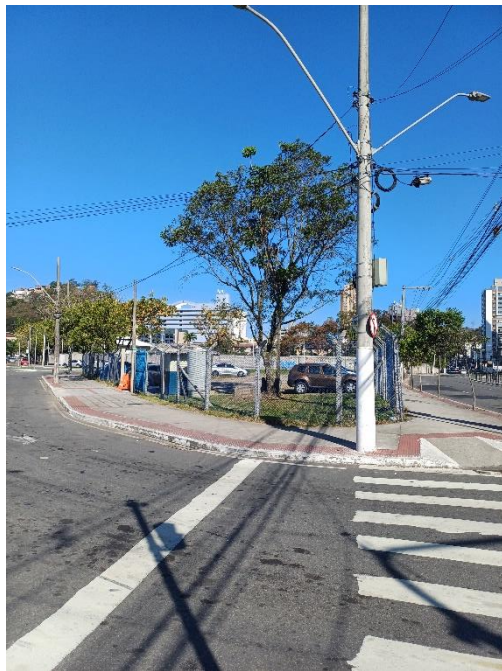


Foto 06 – Testada – Rua Misael Pereira



Foto 07 – Testada – Av. Leitão da Silva



Foto 08 – Testada – Rua Misael Pereira



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724



Foto 09 – Portão de entrada



Foto 10 – Portão de entrada



Foto 11 – Área interna do estacionamento



Foto 12 – Área interna do estacionamento



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724



Foto 13 – Área interna do estacionamento

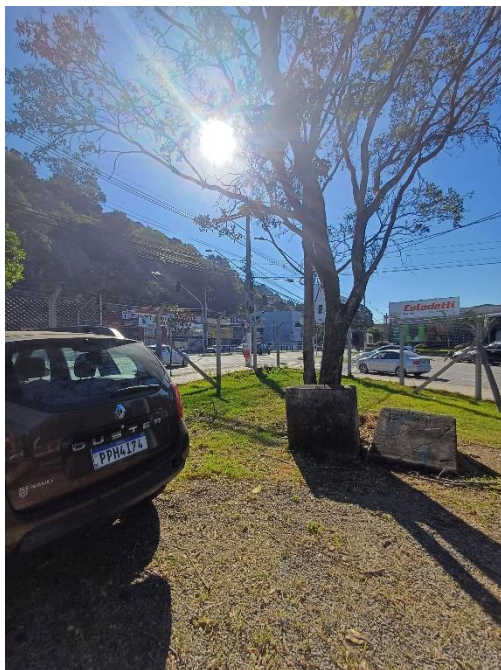


Foto 14 – Área interna do estacionamento



Foto 15 – Guarita provisória



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Estado da Educação – SEDU  
Subgerência de Administração e Finanças SEAF/GEAD  
Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU

## Relatório Técnico

<b>TERRENO:</b> ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO DA SEDU	<b>DATA DA VISTORIA:</b> 24/07/2024
<b>MUNICÍPIO:</b> VITÓRIA	<b>ARQUIVO:</b> VIX09-RT-240724



Foto 16 – Interior da guarita provisória

Foto 17 – Banheiro Provisório

Vitória/ES, 25 de julho de 2024.

### RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO

<b>NOME:</b> Anderson Loureiro Gaygher	<b>ENGENHEIRO CIVIL</b> CREA ES - 053306/D	Grupo de Apoio ao Patrimônio Imobiliário – GAPI
<b>NOME:</b> Mariana Cezar Gonçalves	<b>ARQUITETA E URBANISTA</b> CAU ES - A229760-4	Grupo de Apoio ao Patrimônio Imobiliário – GAPI

Vitória/ES, 30 de dezembro de 2024.

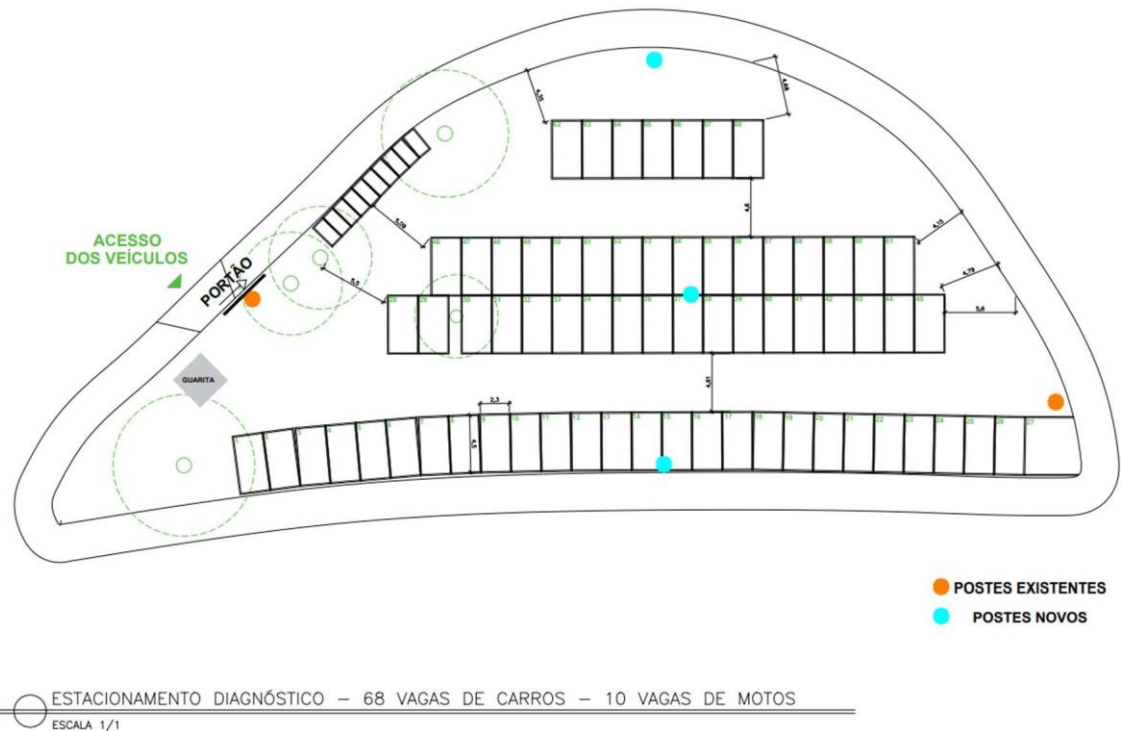
**Assunto:** Plano de trabalho de adequação de área para criação de estacionamento

A UNIMED VITÓRIA COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO, situada na Rua Misael Pedreira da Silva, 350, Santa Lucia, Vitória - ES, CEP: 29.050-300, inscrita no CNPJ sob o nº 27.578.434/0004-72, apresenta plano de trabalho com detalhamento de ações que serão feitas no terreno situado na Rua Misael Pedreira da Silva, 48 - Santa Lucia, Vitória - ES, CEP 29052-270, para que seja utilizado como estacionamento de clientes, colaboradores e cooperados da Unimed Vitória (unidade Diagnóstico) e SEDU.

Foto aérea do terreno com demarcação de vagas:



Desenho técnico apresentando demarcação de vagas e instalação de postes e guarita:



A Unimed instalará guarita na entrada do terreno com toda a estrutura necessária para acomodação de equipe de trabalho. Instalará sistema de câmeras nos postes e providenciará o controle de acesso ao local, seja com equipe própria ou através da contratação de empresa especializada.

Conforme acordado anteriormente, somente veículos devidamente identificados pela SEDU terão acesso ao estacionamento.

A SEDU continuará utilizando o estacionamento no período de obras, sem interrupções. A Unimed fará os serviços no local por etapas, fazendo bloqueios parciais até que todo o trabalho seja concluído.

Atendendo ao que foi solicitado pela SEDU, a Unimed Vitória não poderá colocar publicidade no estacionamento.


Conforme informado anteriormente, a Unimed Vitória manterá sistema de monitoramento de imagens no local. As imagens poderão ser disponibilizadas para a SEDU sempre que houver motivo que justifique a visualização das imagens, sendo que SEDU e Unimed Vitória se comprometem a adotar todas medidas necessárias para que a utilização das imagens esteja em conformidade com o que preconiza a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados).

**Cronograma de trabalhos:**

TAREFA	INÍCIO	TÉRMINO	DIAS
Instalação da nova guarita	20/01/25	09/02/25	20
Instalação de postes em torno do terreno	10/02/25	27/02/25	17
Portão elétrico	20/02/25	28/02/25	8
Instalação dos refletores	27/02/25	06/03/25	7
Instalação de quadro elétrico e passagem de circuitos	06/03/25	14/03/25	8
Instalação das câmeras de monitoramento	27/02/25	17/03/25	18
Demarcação e pintura das vagas	14/03/25	27/03/25	13
Limpeza do terreno	27/03/25	01/04/25	5

- **Início dos trabalhos:** previsto para o dia 20/01/2025. No entanto, a data de início poderá ser alterada caso a SEDU emita autorização escrita para cessão do terreno antes desta data.
- **Previsão término de obra:** previsto para 01/04/2025, condicionado ao início em 20/01/2025.
- **Dias úteis de obra:** 51 dias.
- **Observação:** o cumprimento do cronograma pode ser impactado por ações de terceiros, como por exemplo: disponibilização de energia elétrica por parte da EDP.

Sem mais para o momento,  
Subscribo-me.

Documento assinado digitalmente  
 **JULYANO RIGONI DA SILVA**  
Data: 03/01/2025 15:56:03-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Julyano Rigoni da Silva**  
Gerente de manutenção, engenharia e administração corporativa



Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**JOSIVALDO BARRETO DE ANDRADE**

SUBSECRETARIO ESTADO  
SEAF - SEDU - GOVES  
assinado em 08/01/2025 15:50:40 -03:00

**FABIANO PIMENTEL PEREIRA**

CIDADÃO  
assinado em 08/01/2025 18:59:53 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 08/01/2025 18:59:53 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por LIVIA GUADAGNIN GONÇALVES OTTONI (ANALISTA DO EXECUTIVO - SFCCI - SEDU - GOVES)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-H36S53>