



**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO Nº. 053/2025**  
**PROCESSO Nº. 2020-H1506**  
**PROTOCOLO PARA SIGEFES 2020012181506**

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO Nº **053/2025** QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO-SEDU E O MUNICÍPIO DE VITÓRIA.

**PARTES:**

- a) **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 27.080.563/0001-93, com sede na Avenida César Hilal, nº 1.111 - Santa Lúcia - Vitória/ES, aqui denominada SEDU, neste ato representado por seu Secretário de Estado da Educação, Sr. **VITOR AMORIM DE ANGELO**, nomeado pelo Decreto nº 097-S, de 01/01/2019, publicado no DIO de 02/01/2019, portador da Matrícula Funcional nº 4050355, denominado **CONCEDENTE**.
- b) **MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 27.142.058/0001-26, situado na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1.927, Bento Ferreira - Vitória/ES, CEP: 29050-945, representado pelo Prefeito, Sr. **LORENZO SILVA DE PAZOLINI<sup>1</sup>**, doravante denominado **CESSIONARIO**.

As partes acima nomeadas e qualificadas, em conformidade com os autos do **Processo nº. 2020-H1506** e com fundamento no Decreto nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012, celebram, de comum acordo, o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O objeto do presente **CONTRATO** é a **CONCESSÃO DE USO DO BEM IMÓVEL DE FORMA GRATUITA**, onde funcionava a EEE Oral Auditiva, situada à Av. Dário Lourenço de Souza, 752, Bairro Santo Antônio – Vitória ES, conforme Certidão abaixo, comprovada a posse pacífica pela **CONCEDENTE**, através de Ato de Criação da Unidade Escolar no ano de 1974 – Portaria E Nº 745, de 16/06/1974 (D.O. de 19/07/1974) e Aprovação da Escola, através da Resolução CEE/ES nº 41, de 28/11/1975 (D.O. 31/12/1975), tendo suas características principais descritas no Laudo de Vistoria/Relatório Técnico nº VIX05-RT-221222, elaborado pela SESE/GERFE, sendo parte integrante deste Contrato – Anexo I:

<sup>1</sup>Os dados do Prefeito de Vitória estão registrados nos documentos acostados aos autos às Peças #26 e #28, às quais foram classificadas como sigilosas no E-DOCS, em conformidade com as disposições da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), para atender as normas de privacidade estabelecidas - Conforme Informativo GECOV 004 - Contratos e LGPD.



- 1.1.1 Certidão da matrícula 20.160, 1º 2 no Registro de Imóveis de 1ª zona de Vitória;
- 1.1.2 Espelho da Inscrição Fiscal 2149141 no Município de Vitória;
- 1.1.3 Certidão de situação do RIP nº 5705 0121283-60 na SPU-ES;
- 1.1.4 Planta de situação e memoriais do imóvel elaborados pelo IDAF.

## **CLAÚSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE**

2.1 O presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO tem por finalidade atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Vitória/ES, para uso da Secretaria Municipal de Educação, objetivando a melhoria das condições de atendimento aos estudantes matriculados na Rede Municipal de Ensino do referido município.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES**

3.1 Constituem obrigações e responsabilidades:

### **I - Da CONCEDENTE-SEDU:**

- a) Conceder ao CESSIONÁRIO o uso do bem descrito na Cláusula Primeira deste, no estado e local que se encontra, mediante assinatura de Termo de Responsabilidade de Bem Imóvel;
- b) Receber o bem cedido, ao término deste CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO, ou de seu último ADITAMENTO;
- c) Extinguir o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO retornando o bem disponibilizado, caso ocorra inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas;
- d) Supervisionar e fiscalizar a execução do objeto do presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO estabelecendo as normas e regras de controle patrimonial a serem seguidas pelo CESSIONÁRIO;
- e) Justificar e instruir devidamente, os TERMOS ADITIVOS para formalizar toda e qualquer modificação dos termos do presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO, que sejam eventualmente solicitados.
- f) Comunicar à Procuradoria Geral do Estado caso haja descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais não solucionadas entre as partes, para adoção de medidas legais cabíveis.

### **II – DO CESSIONÁRIO:**

- a) receber o bem mediante assinatura do Termo de Responsabilidade de Bem Imóvel, utilizá-lo e administrá-lo como se seu fosse enquanto perdurar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO ou seus ADITIVOS e devolvê-



- lo em perfeitas condições de uso e conservação, salvo o desgaste natural do tempo e uso e de danos causados por fenômenos naturais;
- b) responsabilizar-se pelo uso dentro das finalidades, objeto do presente, pelos possíveis danos causados a pessoas e bens em decorrência da execução deste CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO;
  - c) atender às orientações e regramentos de controle do bem disponibilizado emanadas pela CONCEDENTE;
  - d) entregar imediatamente ao CONCEDENTE os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, CESSIONÁRIO;
  - e) pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
  - f) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
  - g) utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento das atividades descritas na Cláusula Segunda deste Contrato;
  - h) responsabilizar-se pela guarda, conservação e vigilância do imóvel, de modo a evitar invasões, deteriorações, ou mau uso;
  - i) em caso de invasão do imóvel, o concessionário deverá acionar a Polícia, imediatamente, com o objetivo de defender o patrimônio público sob sua responsabilidade;
  - j) 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;
  - k) 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;
  - l) arcar com todas as despesas dele provenientes, tais como, tributos em geral, taxas de condomínios, de marinha, de imóvel rural, contas de água, luz e quaisquer outras despesas incidentes sobre
  - m) providenciar perante as instituições públicas competentes todos os documentos necessários ao pleno funcionamento da escola, em especial, perante o Município, o Corpo de Bombeiros, a Defesa Civil e a Secretaria de Saúde, mantendo-os rigorosamente em dia;



- n) providenciar perante o Município, a transferência da responsabilidade fiscal para o CNPJ municipal;
- o) representar o Estado perante os Cartórios, a Prefeitura, o INCRA e a Secretaria do Patrimônio da União SPU, nos atos decorrentes do uso do imóvel;
- p) 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;
- q) proceder a reformas no imóvel, sobretudo, referentes à segurança predial, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual, sendo que em caso do bem não ser restituído nas condições em que foi concedido ou em melhor condição, o CONCESSIONÁRIO se responsabilizará pelo custo de reforma ou recuperação do imóvel;
- r) não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, sem prévia autorização expressa do CONCEDENTE;
- s) 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;
- t) 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; e
- u) a alteração da titularidade das contas de energia elétrica e água, bem como quaisquer outras já existentes junto às empresas concessionárias prestadoras de serviço público.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS**

4.1 O CESSIONÁRIO devolverá o bem disponibilizado findo o prazo deste CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO ou quando solicitado pela CONCEDENTE.

4.2 - O CESSIONÁRIO não poderá locar, ceder, transferir, trocar, vender ou leiloar o bem ora cedido para terceiros, sob qualquer pretexto e a qualquer título.

4.3 - O CESSIONÁRIO não poderá utilizar o bem cedido, em desacordo com as finalidades descritas na Cláusula Segunda no presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO.

4.4 - Caso ocorra sinistro com o bem cedido, todas as indenizações e despesas decorrentes



deste fato serão de inteira responsabilidade do CESSIONÁRIO, ainda que decorrentes de caso fortuito ou força maior.

4.5 - O descumprimento das orientações emanadas pela CONCEDENTE constitui-se motivo para rescisão deste presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO e consequente retorno do mesmo à CONCEDENTE.

4.6 - No caso de sinistro, de que resulte dano parcial, após o registro da ocorrência, o CESSIONÁRIO deverá mandar recuperar o bem imóvel ora disponibilizado, responsabilizando-se pelas despesas.

4.7 - No caso do sinistro, de que resulte perda total do bem ora disponibilizado, após o registro da ocorrência, o CESSIONÁRIO deverá devolvê-lo à CONCEDENTE no estado em que se encontra, sem prejuízo da indenização respectiva.

4.8 - O Concedente não será responsável pelos materiais e/ou equipamentos porventura instalados pelo município na área concedida.

4.9 - Os danos causados pelo o uso da área concedida ou pelos materiais e equipamentos utilizados ou instalados pelo município na área serão de sua exclusiva responsabilidade, inclusive os danos eventualmente causados à terceiros.

## CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 O presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO terá **vigência de 20 (vinte) anos**, contados a partir da publicação no DIO/ES, **até 09 de Outubro de 2045**, podendo ser prorrogado se houver interesse das partes.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A solicitação da prorrogação do CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO deverá ser manifestada pelo CESSIONÁRIO à CONCEDENTE no prazo máximo de 60 (sessenta) dias antes do término do prazo de vigência.

## CLÁUSULA SEXTA - DOS ADITAMENTOS

6.1 Toda e qualquer modificação dos termos do presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO, será formalizada através de Termo Aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO E DA DEVOLUÇÃO

7.1 Este Instrumento poderá ser denunciado por quaisquer uma das partes ou rescindido por combinação entre as mesmas, mediante comunicação por escrito acompanhada de memorial justificativo que produzirá efeito depois de decorridos 30 (trinta) dias, contados do recebimento pela destinatária.



## **CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLEMENTO**

8.1 O presente INSTRUMENTO regula-se pelas condições nele acordadas, pelas disposições contidas no Decreto nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012 e demais normas aplicáveis, ficando estabelecido que o inadimplemento ou Infringência de quaisquer delas, determinará a sua rescisão, independentemente de notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial, salvo caso fortuito ou força maior, perfeitamente comprovados e reconhecidos pelas partes signatárias.

## **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE**

9.1 O presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO será publicado na imprensa oficial, como condição indispensável à sua eficácia.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

10.1 Fica eleito o foro do Juízo de Vitória - Comarca da capital do Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.

10.2 Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, as partes deverão buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por intermédio de um ou mais meios de solução consensual de conflitos previstos na Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022.

E, por se acharem desta forma justos e contratados, assinam o presente instrumento.

**VITOR AMORIM DE ANGELO**

Secretário de Estado da Educação  
(Assinado eletronicamente)

**LORENZO SILVA DE PAZOLINI**

Prefeito de Vitória/ES  
(Assinado eletronicamente)

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

**VITOR AMORIM DE ANGELO**  
SECRETARIO DE ESTADO  
SEDU - SEDU - GOVES  
assinado em 07/10/2025 15:50:24 -03:00

**LORENZO SILVA DE PAZOLINI**  
CIDADÃO  
assinado em 07/10/2025 11:52:12 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 07/10/2025 15:50:25 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por PRICILA DOS SANTOS SANTANA (ASSESSOR ESPECIAL NIVEL II - QCE-05 - 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-CWHJG9>