

MAPEAMENTO DE PROCESSOS

F2.2 – Gestão de Bens Imóveis

F2.2.3 – Cessão de Bem Imóvel

DIAGRAMA DE ESCOPO E INTERFACE DO PROCESSO

PROCESSO

CESSÃO BEM IMÓVEL

DONO DO PROCESSO

GERENTE DE DIST. INDUST. E
PATRIMONIO

MACROPROCESSO

SUPOORTE, OPERAÇÕES E SERVIÇOS

DATA DE ATUALIZAÇÃO

Março-20

CLIENTES

EMPRESAS

LEGISLAÇÃO E NORMAS

RES. CA N. 02-2016 / COD. CIVIL 2002/ LEI 13.303-16/ MEMORANDO DE ENTENDIMENTO/ FDI

ENTRADAS

Solicitação da cessão de um imóvel.

PROCESSO

VISÃO DO CLIENTE
VISÃO DA INSTITUIÇÃO

FORMALIZAR
PEDIDO COM
DOCUMENTAÇÃO
NECESSÁRIA

FORMALIZAR
INSTRUMENTO
CONTRATUAL

ARTICULAR E
DISPONIBILIZAR
IMÓVEL

ANALISAR
DOCUMENTAÇÃO

AVALIAR O
IMÓVEL (TÉCNICA
E FINANCEIRA)

REALIZAR ANÁLISE
JURÍDICA

APROVAR CESSÃO

EMITIR E
FORMALIZAR
INSTRUMENTO
CONTRATUAL

SAÍDAS

Contrato de Comodato Formalizado

PARTES INTERESSADAS

EMPRESA AVALIADORA E MUNICÍPIO

SUPOORTE

VIPROC, EDOWEB, INTRANET, CHECK LIST E FORMULÁRIOS: DE
INFORMAÇÃO BÁSICA E CADASTRO DE P. FÍSICA.

CANAIS DE DISTRIBUIÇÃO E RELACIONAMENTO

PRESENCIAL, E-MAIL, DIÁRIO OFICIAL, TELEFONE, REDES SOCIAIS,
SÍTIOS INSTITUCIONAIS.

ATORES

CLIENTE, PROTOCOLO, PRESIDÊNCIA, DIOPS, ASSJUR, DIREX,
DIPLAG E CASA CIVIL.

INDICADORES

Percentual de processos conformes protocolados; Tempo médio
para formalização da cessão em comodato

RISCOS OPERACIONAIS

DESISTÊNCIA DO CLIENTE; IRREGULARIDADE DOCUMENTAL

REGRAS DO PROCESSO

1. Para solicitação de imóvel à ADECE, deverá ser protocolado, via ofício, contendo os documentos constantes no, **CheckList**
2. O protocolo abrirá processo no VIPROC.
3. Após isso, o protocolo deverá paginar e tramitar o referido processo à Presidência.
4. A Presidência dará ciência e despachará o processo ao setor competente, Diretoria de Suporte Operações e Serviços – DIOPS.
5. A DIOPS analisará a solicitação, como também a documentação anexa ao processo, e, verificará se há disponibilidade ou não de imóvel, emitindo assim parecer técnico do gerente de distritos industriais e patrimônio.
 - 5.1 Caso a ADECE tenha imóvel disponível, deverá ser verificado a necessidade de reavaliação do imóvel.
 - 5.1.1- Se houver disponibilidade, o imóvel será avaliado através de empresa contratada pela ADECE, informando a necessidade de avaliação no parecer técnico (**Ver processo de avaliação de imóvel F2.2.4**), ficando este processo sobrestado até avaliação do imóvel.
 - 5.1.2 - Se não houver disponibilidade, após emissão do parecer técnico, realizar etapas a partir do item 11.
6. Após isto, a DIOPS solicitará, através de despacho, parecer jurídico à Assessoria Jurídica – ASJUR.
7. ASJUR emitirá parecer jurídico, apontando a legalidade da cessão o imóvel, e devolverá o processo a DIOPS para ciência que encaminhará à Presidência, esta por sua vez, submeterá à Diretoria Executiva – DIREX para análise da demanda;
8. A DIREX analisará o objetivo, o prazo, o valor e forma de pagamento.
 - 8.1 Caso não seja aprovado a cessão do imóvel pela DIREX, o processo será arquivado na DIOPS.
 - 8.2 Caso seja aprovado à cessão do imóvel pela DIREX, esta emitirá resolução e solicitará, através de despacho, à ASJUR a elaboração do contrato (03 vias), ficando a ASJUR responsável pela coleta da assinatura e publicação do contrato (**Ver processo de publicação A3.4.1**).
9. Uma via do contrato com a publicação do Diário Oficial do Estado - DOE, é destinada a Diretoria de Planejamento e Gestão Interna – DIPLAG, outra ao contratante e a outra será anexada ao processo juntamente com a publicação.

10. ASJUR encaminhará o presente processo à DIOPS, para que seja arquivado, através da certidão de arquivamento.
11. Caso a ADECE não tenha imóvel disponível para ser cedido, a DIOPS despachará o processo a Presidência que submeterá à DIREX, no intuito de verificar a possibilidade de aquisição do imóvel, sendo possível, esta emitirá ATA da reunião, e, posteriormente despachará o processo para a DIOPS;
12. Se a DIREX não aprovar a aquisição do imóvel, o processo será arquivado na DIOPS;
13. Se a DIREX aprovar a aquisição do imóvel, iniciará novo processo de aquisição (**Ver processo de aquisição F2.2.5**), e posteriormente terá o parecer técnico do gerente de patrimônio, seguindo o fluxo a partir de então.
14. Os documentos produzidos por cada unidade deverá seguir o padrão utilizado no Gerador de Documentos – GERADOC, assim como a tramitação do processo utilizando, também, o sistema VIPROC.

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

1) OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO COM CHECK LIST 1:

- Correspondência dirigida ao diretor-presidente da ADECE, com todas as características do imóvel, localização, etc, solicitando a cessão em comodato. nesta correspondência deverá constar o número de empregos gerados pela empresa, diretos e indiretos e o valor do investimento da empresa;
- Contrato social da empresa e seus aditivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Ceará, ou se for o caso, estatuto e ata de eleição dos representantes legais;
- CNPJ da empresa atualizado;
- RG e CPF dos representantes legais autenticados;
- Certidões negativas da entidade
- Formulário de Informações Básicas devidamente preenchidos e assinado pelo representante legal;
- cadastro pessoa física dos representantes legais;
- Levantamento topográfico (planialtimétrico) com coordenadas UTM e memorial descritivo da área se for o caso;

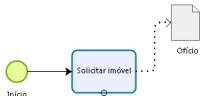
- Planta baixa com escopo do projeto a ser implantado se for o caso;
- Cópia das cartas-consulta dos órgãos financiadores, se for o caso;
- Cronograma físico de implantação do projeto se for o caso;
- No caso de procurador, enviar a procuração (original) devidamente assinada e reconhecida a firma, RG e CPF do procurador, autenticados.

- 2) DESPACHO DA PRESIDÊNCIA P/ DIOPS;
- 3) RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, SE FOR O CASO;
- 4) PARECER TÉCNICO DO GERENTE;
- 5) DESPACHO DA DIOPS P/ ASJUR;
- 6) PARECER JURÍDICO;
- 7) DESPACHO DA ASJUR P/ DIOPS;
- 8) DESPACHO DA DIOPS P/ PRESIDÊNCIA;
- 9) RESOLUÇÃO DA DIREX;
- 10) DESPACHO DA PRESIDÊNCIA P/ ASJUR;
- 11) CONTRATO ORIGINAL, EXTRATO E DOE DA PUBLICAÇÃO;
- 12) DESPACHO DA ASJUR P/ DIOPS.

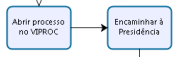
FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO

RES. CA N. 02-2016 / COD. CIVIL 2002/ LEI 13.303-16/ MEMORANDO DE ENTENDIMENTO/ FDI

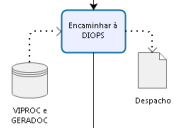
Soluziane



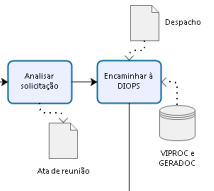
PROTÓCOLO



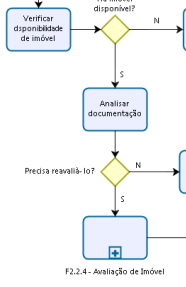
PRESENCIÀ



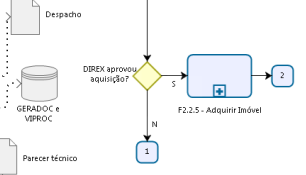
DIREX



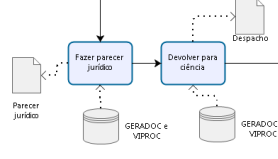
F2.2.5 - CESSÃO DE BEM IMÓVEL



DIOPS



ALBIR



DEPLUG

