**MINUTA DE TERMO DE DOAÇÃO Nº XXXX/XXXX**

Aos dias **XX** do mês de **XXXX** do ano de dois mil e vinte e **XXXX**, o **MUNICÍPIO DE XXXX,** pessoa jurídica de direito público, com sede na **XXXX**, nº **XX**, bairro **XXXX** CEP **XXXX**, nesta cidade de **XXXX**/PR, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n° **00.000.000/0000-00**, neste ato, sendo representada pelo **Prefeito(a)/Secretário(a): XXXX**, RG nº 0000/UF, e do **ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF sob n° 76.416.940/0001-28, com sede na Praça Nossa Senhora da Salete, s/nº, no Palácio Iguaçu, Centro Cívico, CEP 80530-909, nesta cidade de Curitiba/PR, neste ato presentado pelo(a) Senhor(a) **XXXXXXXXX,** resolvem firmar o presente **TERMO DE DOAÇÃO**, de acordo com a Lei Municipal n.º **XXXX** / **XXXX** e ainda demais leis federais, estaduais e municipais pertinentes, mediante a adoção das seguintes cláusulas:

# CLÁUSULA PRIMEIRA: DA FINALIDADE

Imóvel destinado à construção, instalação e funcionamento de Unidade de Ensino Estadual, e gravado com cláusula de inalienabilidade.

# CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DA DOAÇÃO

Imóvel objeto da Transcrição/Matrícula n° **XXXX** do Registro de Imóveis de **XXXX**, localizado na **XXXX**, no Município de **XXXX**, com área documental de **XXXX**, e área levantada de **XX**, conforme **XXXX** anexa, de propriedade do Município de **XXXX**.

**CLÁUSULA TERCEIRA: CONDIÇÕES IMPOSTAS AO DONATÁRIO**

3.1 Estabelecem-se como condições impostas ao DONATÁRIO cujo descumprimento ensejará o retorno do bem ao patrimônio do DOADOR:

3.1.1 o imóvel doado não poderá ter utilização diversa da prevista no presente Termo;

3.1.2 no prazo máximo de **XXXX** anos, contados a partir da lavratura da Escritura Pública de Doação do Imóvel, deverá dar-se a construção da edificação para instalação e funcionamento de Unidade de Ensino Estadual.

3.1.3 a Escritura Pública e o Registro do bem junto aos respectivos cartórios deverão ocorrer até **XX** de **XXXX** de **XXXX**.

3.1.4 as providências decorrentes de possíveis regularizações cartoriais e tabelionais deverão ser tomadas e custeadas pelo DONATÁRIO, que deverá encaminhar cópia da respectiva documentação cartorial a Secretária municipal **XXXX**, em até 60 dias após o registro.

3.2 Na impossibilidade de cumprimento dos prazos estabelecidos nos itens 3.1.2, 3.1.3 e 3.1.4 em face de circunstância que justifique a reavaliação dos prazos concedidos, poderá o Município, por meio da Secretaria Municipal de **XXXX**, prorrogar os prazos previstos, mediante solicitação de prorrogação de prazo do DONATÁRIO à Secretaria municipal **XXXX**, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes do término do prazo.

**CLÁUSULA QUARTA: AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

4.1 Integra o presente Termo, como Anexo Único, a Planta Planimétrica Cadastral/ croqui, elaborada pela **XXXX** que delimita a área objeto da doação.

4.1.2 Anexo II, a “Vistoria das Condições do Imóvel”.

4.2 Fica o DONATÁRIO autorizado a ocupar o imóvel objeto da presente doação, onde obriga-se a:

4.2.1 zelar pelo imóvel, realizando sua conservação e guarda, bem como obedecer às normas técnicas e à legislação vigente;

4.2.2 cobrir, às suas expensas, as despesas com vigilância, energia elétrica, água e esgoto, e conservação do bem e outras que recaiam sobre o bem imóvel;

4.2.3 efetuar o pagamento de impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o bem imóvel sobre sua utilização;

4.2.4 permitir livre acesso de servidores e/ou prepostos do Município de **XXXX**, às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização.

CLÁUSULA QUINTA: CONDIÇÕES IMPOSTAS AO DOADOR

5.1 O DOADOR expressamente declara e garante, assumindo inteira responsabilidade civil e criminal por tal declaração, que tem a propriedade direta do bem doado.

5.2 O DOADOR obriga-se a:

5.2.1 Disponibilizar ao DONATÁRIO, seja através de seus funcionários, prepostos, contratados e/ou subcontratados, o livre e total acesso ao imóvel objeto do presente Termo;

5.2.2 Informar imediatamente ao DONATÁRIO sobre quaisquer irregularidades relacionadas ao imóvel objeto do presente Termo que possam prejudicar a doação ou onerar o DONATÁRIO;

5.2.3 Orientar o DONATÁRIO em relação ao firmamento de Escritura Pública e o Registro do bem junto ao respectivo cartório;

5.2.4 Fornecer documentos necessários e orientar o DONATÁRIO em relação ao desmembramento do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA: DO DESMEMBRAMENTO**

(APENAS QUANDO DOAÇÃO DE PARTE DE ÁREA MAIOR)

6.1 O DONATÁRIO fica responsável pela viabilização do Desmembramento da área objeto da doação, em prazo de 6 (seis) meses, contados a partir do firmamento do Termo de Doação.

6.1.1 Na impossibilidade de cumprimento do prazo estabelecido no item 6.1, em face de circunstância que justifique a reavaliação dos prazos concedidos, poderá a **XXXX**, por meio da Secretária **XXXX**, prorrogar os prazos previstos, mediante solicitação de prorrogação de prazo do DONATÁRIO, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes do término do prazo.

6.2 Caberá ao DONATÁRIO a providência de levantamento topográfico de toda a área documental, bem como a viabilização do Projeto de Desmembramento do Imóvel, nos parâmetros definidos pela legislação municipal onde se encontra o imóvel.

6.3 Caberá ao Município definir previamente ao DONATÁRIO a configuração das áreas a serem desmembradas, com área compatível à definida no ato de autorização da doação.

6.4 Deverá o DONATÁRIO submeter o Projeto de Desmembramento à aprovação municipal, contendo todos os elementos técnicos necessários ao Desmembramento, incluindo a emissão de Registro/Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e Memorial Descritivo, para fins de aprovação e emissão de Requerimento de Desmembramento do Imóvel à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.4.1 Deverá o DONATÁRIO providenciar a viabilização da aprovação dos projetos, após o recebimento do Requerimento de Desmembramento do Imóvel junto à Prefeitura Municipal.

6.4.2 Caberá ao DONATÁRIO a viabilização dos trâmites cartoriais para efetivação do Desmembramento, consolidando Documentos Cartoriais individualizados.

6.4.3 Os documentos resultantes do Desmembramento deverão ser abertos em Propriedade do Município de **XXXX**, para posterior lavratura de Escritura Pública de Doação da porção individualizada.

6.4.4 A Lavratura de Escritura Pública de Doação ficará condicionada a **XXXX**.

6.5 As custas decorrentes do Desmembramento da área objeto da doação, deverão ser custeadas pelo **XXXX**.

**CLÁUSULA SÉTIMA: QUANTO À INTERVENÇÕES NO IMÓVEL**

7.1 Poderá o DONATÁRIO efetuar reparos no imóvel (pinturas, troca de instalações elétricas, hidráulicas, manutenção em telhados e calhas, esquadrias, forros, pisos, etc.) e manutenção predial (limpeza de caixa d’água, calhas, roçada, limpezas em geral, construção de muros, colocação de cercas, calçamento etc.) a partir do momento da vigência do instrumento, no qual já declara o DONATÁRIO estar ciente de que não receberá qualquer tipo de indenização sobre investimentos que fizer no imóvel, independentemente de sua natureza.

7.2 Fica o DONATÁRIO autorizado a efetuar reformas, ampliações, construções e/ou demolições no imóvel objeto da doação quaisquer alterações, respeitadas as condições estabelecidas nos presente Termo, após a lavratura da Escritura Pública de Doação.

7.3 Em hipótese de necessidade de realização de reformas, ampliações, construções e/ou demolições no imóvel objeto da doação anteriormente à lavratura de Escritura Pública de Doação, poderá o DONATÁRIO solicitar a intervenção, por meio de requerimento a **XXXX**, que justifique a demanda. Havendo concordância, poderá ser concedida AUTORIZAÇÃO do **XXXX** da **XXXX**. Deverá ser solicitada a autorização, com encaminhamento de:

7.3.1 anteprojeto de arquitetura e/ou projetos complementares elaborado por profissional habilitado;

7.3.2 anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do anteprojeto de arquitetura;

7.3.3 declaração de Responsabilidade quanto à contratação dos demais projetos de engenharia necessários à execução da obra;

7.3.4 declaração de elaboração de projetos e execução de obras com acompanhamento de profissional técnico habilitado.

7.4 Em caso de autorização para ampliação ou demolição, o DONATÁRIO deverá efetuar a pertinente averbação da obra em cartório, por meio de requerimento formulado pelo DOADOR e responsabilizar-se por todos os demais aspectos legais e cíveis inerentes à mesma.

7.5 O DONATÁRIO declara estar ciente de que não receberá qualquer tipo de indenização sobre investimentos que fizer no imóvel, independentemente de sua natureza.

CLÁUSULA OITAVA: DAS DESPESAS

Todas as despesas necessárias a efetivar a doação do bem serão de responsabilidade do DONATÁRIO.

**CLÁUSULA NONA: DA ESCRITURAÇÃO**

9.1 Deverá o DONATÁRIO iniciar Escrituração do imóvel junto à Tabelionato de Notas. A escrituração deverá ser feita em Tabelionato a ser indicado, em posse de:

* + 1. Cópia da **Lei Municipal**, que autorizou a transferência do título;
    2. Cópia do presente Termo de Doação de Imóvel;
    3. Procurações e documentos pessoais das partes;
    4. Cópia do Documento Cartorial do imóvel;
  1. Deverá ser solicitado ao Titular Cartorial que:
     1. indique os demais documentos necessários à lavratura da Escritura Pública de Doação;
     2. elabore Escritura conforme Procuradores indicados.
  2. As custas cartoriais deverão correr por conta do DONATÁRIO.
  3. As partes deverão velar pela observância das vedações constantes da legislação eleitoral, especialmente o art. 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

# CLÁUSULA DÉCIMA: DA REVERSÃO

10.1 O imóvel será revertido ao patrimônio do DOADOR, independentemente de ato especial, diante de:

10.1.1 descumprimento das condições impostas ao DONATÁRIO, definidas no ato legal autorizatório, firmadas no presente Termo ou por meio de Escritura Pública de Doação;

10.1.2 inexistência de interesse em cumprimento das condições para a qual se efetivou a doação;

* + 1. concordância entre as partes com a reversão pedida.

10.2 O imóvel deve retornar ao patrimônio do Município de **XXXX** em condições não inferiores aos da entrega e constantes na “Vistoria das Condições do Imóvel”, conforme estabelecido na Cláusula 3.1.2.

10.3 Em caso de não obtenção da concordância entre DOADOR e DONATÁRIO, a reversão será conduzida mediante processo judicial.

# CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

11.1 Ficam o Município de **XXXX** e a Secretaria Municipal **XXXX** (especificar) responsáveis pela fiscalização do cumprimento das cláusulas do presente Termo.

11.2 A fiscalização do Termo de Doação de Imóvel consistirá na realização de relatórios, inspeções e vistorias e assemelhados, a fim de emitir parecer técnico sobre a execução do referido Termo, os quais serão realizados pelo DONATÁRIO a cada **XX** anos, a partir da data da ocupação do imóvel, e encaminhados à Secretaria Municipal **XXXX**.

11.3 Poderão as partes responsáveis pela fiscalização delegar tal competência por meio de Resolução.

# CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA GESTÃO DO TERMO

O MUNICÍPIO DE **XXXX** é o responsável pela gestão do presente Termo, mediante agente público designado.

# CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 As partes, DOADOR e DONATÁRIO, se comprometem a manter sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento dos objetivos do presente Termo, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal n° 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e no Decreto Estadual n° 6.474/2020

13.3 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

# CONTATO:

Em caso de necessidade de contato com a responsável pela gestão do presente Termo, poderá ser realizado por meio dos seguintes canais de atendimento: telefone: **(XX) XXXXXX |** e-mail: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**