



MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 6/DNIT SEDE, DE 15 DE MARÇO DE 2022

Dispõe sobre a gestão e o controle dos bens imóveis da União sob a responsabilidade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT.

A DIRETORIA COLEGIADA DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT, representada pelo Diretor-Geral, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 12 do Regimento Interno aprovado pela Resolução/CONSAD nº 39, de 17/11/2020, publicada no DOU de 19/11/2020, o art. 9º, **caput**, inciso VII, do Anexo I do Decreto nº 8.489, de 10/07/2015, do Conselho de Administração do DNIT, em observância ao Decreto-Lei nº 9.760, de 05/09/1946, ao Decreto nº 980, de 11/11/1993, à Instrução Normativa nº 1, de 23/01/2017, e à Instrução Normativa nº 2, de 02/05/2017, ambas da Secretaria de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SPU/MP, o constante do Relato nº 27/2022/DAF/DNIT SEDE, o qual foi incluído na Ata da 10ª Reunião Ordinária da Diretoria Colegiada, realizada em 14/03/2022, e tendo em vista os autos do Processo nº 50600.003257/2021-65, resolve:

CAPÍTULO I DA GESTÃO E DO CONTROLE DOS IMÓVEIS

Art. 1º DISPOR sobre a gestão e o controle dos bens imóveis da União sob a responsabilidade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT abrangendo sua caracterização, incorporação, regularização cartorial, destinação, controle, avaliação, fiscalização e conservação, sob as orientações da Secretaria de Patrimônio da União do Ministério da Economia - SPU/ME, e as seguintes ações:

I - coordenar as atividades relacionadas à gestão de recursos logísticos, de patrimônio móvel e imóvel, e promover, em conjunto com as representações regionais da SPU/ME, todos os esforços necessários à conclusão dos processos de cessão e de doação dos imóveis considerados necessários e imprescindíveis ao desempenho das competências do DNIT nos Estados;

II - exercer a supervisão e o acompanhamento das ações de competência da autarquia, até a conclusão dos processos e efetivação dos competentes registros no Sistema de Gerenciamento de Imóveis de Uso Especial da União - SPIUNet;

III - proceder ao levantamento físico-cadastral, avaliação e demais registros cartoriais e documentos necessários à conclusão dos processos de regularização junto aos órgãos do Poder Executivo municipal, estadual e federal, em colaboração constante com as ações de competência da representação local da SPU/ME;

IV - elaborar, quando necessário, projeto básico para contratação de serviço especializado em concepção de memoriais descritivos, levantamentos topográficos, plantas de situação e georreferenciadas dos bens imóveis de interesse do DNIT na respectiva unidade da federação, em atendimento aos normativos processuais de incorporação emanados pela SPU/ME; e

V - solicitar, mediante ofício à SPU/ME, o acesso ao SPIUNet dos respectivos registros imobiliários patrimoniais de todos os imóveis de interesse da autarquia no respectivo Estado, de maneira a possibilitar inclusões, alterações e atualizações dos dados cadastrais dos próprios nacionais ou locados de terceiros com o fim de facilitar o monitoramento das informações pelos órgãos de controle da União.

Art. 2º As unidades gestoras de bens imóveis na Sede e nas Superintendências Regionais nos Estados deverão exercer a representação do DNIT junto aos órgãos públicos no nível municipal, estadual e federal, cartórios de registro de imóveis e afins, de maneira a resolver as questões formais em caráter definitivo.

Art. 3º Após a destinação de cada imóvel, os gestores de patrimônio da Sede e das Superintendências Regionais deverão atuar em conjunto com a SPU/ME a fim de administrar adequadamente os contratos de cessão e de doação e os termos de entrega, promover a atualização cadastral dos imóveis e adotar providências, quando necessário, quanto à reintegração de posse e fiscalização dos imóveis.

Art. 4º Cabe aos Superintendentes Regionais, em conjunto com os representantes da SPU/ME nos Estados, autorizar a celebração dos contratos de locação de imóveis residenciais próprios da União sob responsabilidade do DNIT, localizados nas respectivas áreas de atuação.

Art. 5º As Superintendências Regionais deverão apresentar à SPU/ME nos Estados a relação dos imóveis residenciais destinados aos Superintendentes Regionais e à residência obrigatória de outros servidores, mediante nota técnica com a justificativa e a comprovação do atendimento aos arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e aos normativos da SPU/ME. Parágrafo único. O DNIT encaminhará ao Ministério da Infraestrutura os pleitos para a ocupação de imóveis de que trata o **caput** e as respectivas notas técnicas.

Art. 6º O DNIT deverá implementar programas instalações eficientes e sustentáveis, visando proporcionar uma ocupação otimizada e compartilhada dos imóveis de uso especial utilizados pela autarquia em todo o território nacional, próprios, da União ou de terceiros, levando-se em consideração a oferta e a demanda de espaços físicos, em cumprimento aos objetivos definidos pela Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia, e ao Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Federal Direta, Autárquica e Fundacional, de 8 de setembro de 2020.

CAPÍTULO II DOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Art. 7º A ocupação dos imóveis, em posse do DNIT e de propriedade da União, destinados à residência de servidores ativos do DNIT, seja na condição de residência obrigatória, no interesse do serviço, ou voluntária, obedecerá ao Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, aos normativos da SPU/ME, e aos seguintes critérios de ocupação:

I - imóveis destinados à residência do Superintendente Regional somente serão ocupados pelo titular do cargo ou, na recusa deste, pelo seu substituto; e

II - imóveis destinados à residência do supervisor da unidade local somente serão ocupados pelo titular ou, na recusa deste, pelo seu substituto.

Parágrafo único. Cessadas as condições previstas no **caput**, os agentes públicos ocupantes de imóveis residenciais deverão disponibilizar os bens para vistoria e recebimento pelo setor administrativo da unidade regional, em conformidade com o disposto no instrumento de destinação e demais orientações normativas da SPU/ME.

Art. 8º À utilização de imóveis próprios da União situados no Distrito Federal aplica-se o Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993.

Art. 9º Os imóveis da União oriundos do acervo do extinto Departamento Nacional de Estradas de Rodagem – DNER, poderão ser destinados à residência de servidores ativos do DNIT, atendido o disposto no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e nos normativos da SPU/ME.

Art. 10. Os imóveis próprios da União sob administração do DNIT não utilizados na condição de residência obrigatória ou no interesse do serviço, total ou parcialmente, poderão ser locados aos seus servidores em caráter voluntário ou a qualquer interessado, observado o disposto nos arts. 86 a 91, 94 e 95 do Decreto Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 11. A utilização dos imóveis, nas formas previstas nos artigos anteriores, será efetivada, respectivamente, nas modalidades de ocupação e locação, mediante assinatura de Termo de Ocupação e de Contrato de Locação pelo DNIT e pelo interessado, conforme Anexos I e II.

Art. 12. Para efeito de Instrução Normativa, os requerimentos para utilização de imóveis residenciais, que já foram cedidos ou doados ao DNIT, pela SPU, deverão ser encaminhados ao Diretor de Administração e Finanças, na Sede, e aos Superintendentes Regionais do DNIT nos Estados, conforme o caso, que instruirão os processos com os seguintes documentos:

I - justificativa da conveniência da utilização;

II - valor da taxa de ocupação ou do aluguel;

III - parecer da respectiva comissão de avaliação e de inspeção de imóveis, na Sede e nas Superintendências Regionais, relativamente à apuração do valor atualizado do imóvel, obedecidas os normativos vigentes que regulam a matéria; e

IV - minuta padrão do Termo de Ocupação ou do Contrato de Locação.

Art. 13. Tanto na ocupação como na locação, é expressamente vedada a sublocação ou a cessão total ou parcial do imóvel, bem como dar-lhe destinação diferente daquela prevista no Termo de Ocupação ou no Contrato de Locação. Parágrafo único. A infração ao disposto no **caput** ensejará a responsabilização do ocupante, nos termos da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990.

Art. 14. A utilização do imóvel, nos casos de imóveis próprios da União sob responsabilidade do DNIT ou locados de terceiros, importa no pagamento mensal dos seguintes encargos, calculados com observância ao disposto no Capítulo III da Instrução Normativa SPU/ME nº 2, de 2 de maio de 2017.

I - taxa de ocupação;

II - aluguel; e

III - cota de conservação, nela compreendidas as despesas de consumo de água, energia elétrica, gás, esgoto, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel.

§ 1º Tratando-se de unidade residencial localizada em edifício, administrado sob a forma de condomínio, além do disposto nos incisos do **caput**, o usuário pagará também o condomínio referente às despesas de uso e conservação das partes comuns.

§ 2º No caso de ocupação parcial, os encargos serão calculados e exigidos proporcionalmente à área ocupada.

Art. 15. O pagamento dos encargos, referentes à ocupação ou à locação, será efetuado mediante consignação em folha de pagamento, ou na impossibilidade desta, por Guia de Recolhimento da União, até o dia dez do mês subsequente.

Art. 16. Ocorrendo atraso no pagamento dos encargos, o servidor ocupante ou o locatário, ficará sujeito ao pagamento de juros de mora de um por cento ao mês, à multa diária equivalente ao valor, em dobro, da taxa de ocupação/dia ou do aluguel/dia, conforme o caso, e às demais medidas cabíveis.

Art. 17. Nos casos de ocupação, no interesse do serviço, de imóvel locado de terceiros, os encargos a serem pagos pelos servidores ocupantes corresponderão a cinquenta por cento dos encargos pagos pelo DNIT, observados os limites estabelecidos nesta Instrução Normativa.

Art. 18. O valor do aluguel mensal será reajustado trinta dias após a fixação dos novos valores resultantes de reajustamento de vencimentos ou salários base dos ocupantes e no mesmo percentual.

Art. 19. Fica dispensado do pagamento dos encargos o servidor que ocupar: I - construção improvisada junto à obra em que esteja trabalhando; ou II - imóvel quando em função ou serviço de caráter transitório.

Art. 20. O ocupante ou o locatário, às suas expensas, somente poderá realizar no imóvel obras ou benfeitorias mediante prévia e expressa autorização do DNIT.

§ 1º As obras e benfeitorias somente poderão ser feitas se não houver vedação no instrumento de doação ou de cessão formalizados pela SPU, sem prejuízo das demais exigências desta Instrução Normativa.

§ 2º As benfeitorias necessárias, ou no caso das úteis desde que expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas pela autarquia, devendo o interessado dar ciência do início e do término das obras.

§ 3º Nos termos do art. 96 do Código Civil, as benfeitorias úteis e necessárias incorporam-se ao imóvel, e as voluptuárias poderão ser retiradas ao término da ocupação ou locação, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante ou do locatário.

Seção I

Da Residência de Servidor no Interesse do Serviço

Art. 21. O aluguel de imóvel próprio do DNIT, no interesse do serviço, caracteriza-se pela natureza ou peculiaridade do trabalho, que torne conveniente a proximidade de residência com a respectiva repartição do servidor, para melhor execução de suas atividades.

Art. 22. A locação se fará sem concorrência e por aluguel correspondente à parte ocupada do imóvel, observada prioridade de ocupação para os servidores efetivamente lotados na unidade local onde situado o imóvel, respeitadas as atuais ocupações de servidores ativos, que deverão ser objeto de regularização.

Art. 23. Sendo o imóvel próprio da autarquia, localizado em zona urbana, o valor do aluguel mensal corresponderá a cinco por cento, ao ano, sobre o valor atualizado da construção somado a três por cento, ao ano, sobre o valor atualizado do terreno, sem exceder a vinte por cento do vencimento ou salário base do ocupante.

Art. 24. Se localizado o imóvel em zona rural, o valor do aluguel será de cinco décimos por cento, ao ano, sobre o valor atualizado do imóvel e não poderá ser superior a vinte por cento do salário base ou vencimento do servidor.

Art. 25. O DNIT, por meio da Diretoria de Administração e Finanças e das Coordenações de Administração e Finanças das Superintendências Regionais, providenciará a publicação, em boletim administrativo interno, da relação de imóveis disponíveis para locação, contendo sua descrição, localização e prazo máximo para requerimento.

§ 1º Os dados dos eventuais requerentes serão objeto de análise pela Diretoria de Administração e Finanças e pelas Coordenações de Administração e Finanças das Superintendências Regionais, que deverão apontar os servidores escolhidos, conforme os critérios estabelecidos nos §§ 2º e 3º.

§ 2º Na ocorrência de pleito de servidores do mesmo nível ocupantes de cargo e função comissionada ou gratificada, bem como os demais servidores igualmente lotados nas representações do DNIT mais próximas aos imóveis pleiteados, será dada preferência àqueles com mais tempo de serviço e idade, nesta ordem.

§ 3º Se, eventualmente, o quantitativo de requerimentos for maior que o número de imóveis disponíveis na reserva técnica das respectivas unidades gestoras, será dada preferência aos servidores ocupantes de cargo comissionado (do maior ao menor valor/nível), servidores designados para função gratificada (do maior ao menor valor/nível) e demais servidores lotados nas representações do DNIT mais próximas aos imóveis pleiteados, nesta ordem.

Art. 26. Cessa o direito do servidor de ocupar o imóvel nos seguintes casos:

- I - exoneração ou demissão;
- II - licença para o trato de interesse particulares ou interrupção do contrato de trabalho;
- III - dispensa da função que haja justificado e habilitado o servidor à ocupação do imóvel;
- IV - remoção para outro órgão;
- V - redistribuição ou requisição;
- VI - aposentadoria ou disponibilidade;
- VII - falecimento;
- VIII - quando o imóvel não for ocupado no prazo de trinta dias, contado da data da assinatura do Termo de Ocupação;
- IX - quando o imóvel for necessário às atividades do DNIT; ou
- X - infringência às disposições estabelecidas no Termo de Ocupação.

Art. 27. Cientificado o servidor ou demais ocupantes da cessação do direito de ocupação, o imóvel deverá ser entregue, no prazo de noventa dias contados da ciência, nas mesmas condições em que foi recebido, mediante assinatura do Termo de Recebimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. Ocorrendo o falecimento do servidor ocupante de imóvel, permitir-se-á ao cônjuge sobrevivente ou aos demais ocupantes, mediante requerimento justificado do interessado, continuar a ocupação por mais noventa dias, além do prazo estabelecido no **caput**, por ato do Diretor-Geral, na Sede, e do Superintendente, nas unidades regionais.

Art. 28. A ocupação de imóvel utilizado em serviço será considerada como contínua, nos casos de:

- I - licença especial;
- II - licença para tratamento de saúde; ou
- III - afastamento da localidade em que estiver em exercício o servidor, em decorrência de atribuições do respectivo cargo ou emprego no interesse da Administração, por prazo não superior a seis meses, mediante ato da autoridade competente.

§1º Nos casos das licenças de que tratam os incisos I e II, não há prazo limite.

§2º Na hipótese de afastamento do servidor da localidade em que estiver em exercício, em decorrência de curso ou treinamento, por prazo não superior a dois anos, desde que seu cônjuge e/ou seus dependentes ocupantes devam, necessariamente, permanecer na localidade, caberá ao Diretor-Geral, na Sede, e ao Superintendente, nos Estados, decidir sobre a continuidade da ocupação, por motivação expressa do interessado.

Seção II **Da Residência Obrigatória de Servidor**

Art. 29. A residência de servidor em imóvel próprio do DNIT ou locado de terceiros somente será considerada obrigatória quando for indispensável, por necessidade de vigilância ou assistência constante às atividades de manutenção, restauração e segurança de tráfego das rodovias federais sob jurisdição da autarquia e deverão estar vinculadas ao desempenho das atribuições regimentais dos engenheiros supervisores das unidades locais do DNIT nos Estados, observado o disposto nos art. 81 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

§ 1º Para efeito de Instrução Normativa, o valor da taxa de ocupação será reajustado trinta dias após a fixação dos novos valores resultantes de reajustamento de vencimentos ou salários base dos ocupantes e no mesmo percentual.

§ 2º Verificada a existência de imóvel que deva ser ocupado nas condições previstas no **caput**, as unidades regionais do DNIT deverão comunicar à SPU/ME, justificando.

Art. 30. A Coordenação Geral de Recursos Logísticos, na Sede, e as Superintendências Regionais do DNIT, nos Estados, que detenham sob sua jurisdição imóvel utilizado como residência obrigatória de servidor da União deverão:

- I - entregá-lo ou recebê-lo do respectivo ocupante, mediante termo de que constarão as condições prescritas pela SPU/ME;
- II - remeter cópia do termo à SPU/ME;
- III - comunicar à repartição pagadora competente a importância do desconto que deva ser feito em folha de pagamento, remetendo à SPU/ME cópia desse expediente;

IV - comunicar à SPU/ME qualquer alteração havida no desconto a que se refere o inciso III, esclarecendo devidamente o motivo que o determinou; e

V - comunicar imediatamente à SPU/ME qualquer infração das disposições do Decreto-lei nº 9.760, de 1946, bem como a cessação da obrigatoriedade de residência, não podendo utilizar o imóvel em nenhum outro fim sem autorização daquela Secretaria.

Seção III **Da Residência em Caráter Voluntário**

Art. 31. O prazo de locação dos imóveis residenciais sob a responsabilidade do DNIT, locados nos termos do art. 10, é de doze meses, prorrogável por igual período se, até trinta dias antes do término do contrato, houver notificação escrita, de qualquer das partes, de que deseja a manutenção da locação; o que dependerá, entretanto, em qualquer caso, de concordância da outra parte para a sua efetivação.

Art. 32. A locação, para residência de servidor do DNIT em caráter voluntário ou a qualquer interessado, será feita mediante seleção interna ou licitação.

§ 1º O Diretor-Geral e o Superintendente Regional nos Estados, designarão comissão para promover a seleção ou a licitação, conforme o caso.

§ 2º A seleção versará sobre as condições dos servidores relativas ao número de dependentes, remuneração e tempo de serviço público geral, objetivando preferencialmente atender aos mais necessitados.

§ 3º A licitação terá como critério de julgamento o maior valor locatício oferecido, tendo como valor mínimo o fixado em lauda pelas comissões de licitação.

§ 4º A comissão divulgará a data e as condições da seleção ou da licitação.

§ 5º A comissão, no prazo de trinta dias, irá elaborar relatório com a classificação dos pretendentes à locação, submetendo-o à aprovação da Diretoria de Administração e Finanças que o encaminhará à Diretoria Colegiada para autorizar a locação.

§ 6º Deliberada a locação, a Diretoria-Geral, na Sede ou as Superintendências Regionais nos Estados, conforme o caso, efetivarão a lavratura dos contratos de locação, de acordo com o Anexo II, a ser submetida à Diretoria de Administração e Finanças na Sede, ou ao Superintendente nas respectivas unidades regionais, conforme o caso.

Art. 33. Ao locatário caberá o pagamento mensal dos encargos previstos no art. 14, além da prestação de garantia sob uma das seguintes formas, a critério do DNIT:

I - caução em dinheiro, correspondente ao valor de três meses de aluguel, depositado em conta vinculada no Banco do Brasil; e

II - seguro de fiança locatícia. Parágrafo único. O aluguel mensal será reajustado a cada período de doze meses de locação, segundo a variação dos índices oficiais estabelecidos na legislação específica.

Art. 34. O contrato de locação poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I - quando ocorrer infração de qualquer cláusula ou disposição do contrato; e

II - quando o imóvel se tornar necessário aos servidores do DNIT.

§ 1º O DNIT instruirá procedimento apuratório simplificado, observando o direito ao contraditório e ampla defesa, e, sendo constatada a infração, serão aplicadas as sanções contratuais cabíveis, bem como a oficialização da rescisão contratual, sendo instada a Procuradoria Federal Especializada nos casos de dúvidas jurídicas específicas ou necessidade de adoção de medidas judiciais.

§ 2º A rescisão, quando ocorrer infração de qualquer cláusula ou disposição do contrato, será feita mediante notificação administrativa, na qual se consignará o prazo para desocupação e entrega do imóvel, nas mesmas condições em que foi recebido:

I - até trinta dias a contar da notificação, quando se tratar de imóvel situado em zona urbana; e

II - até sessenta dias a contar da notificação, quando situado em zona rural.

§ 3º A rescisão, quando o imóvel se tornar necessário aos servidores do DNIT, poderá ocorrer a qualquer tempo, por ato do Diretor-Geral e proposta da Diretoria de Administração e Finanças, fixando-se o prazo de até noventa dias para entrega do imóvel, contado a partir da notificação prévia, sem que o DNIT fique obrigado a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie.

CAPÍTULO III **MÉTODOS E ESTRATÉGIAS PARA GESTÃO DE RISCOS**

Art. 35. A gestão de riscos concernentes à gestão imobiliária do DNIT compete à Coordenação Geral de Recursos Logísticos, na Sede, e às Coordenações de Administração e Finanças, nas Superintendências, observados os

seguintes procedimentos de controle:

I - realizar vistorias anuais nos imóveis utilizados pela autarquia, produzindo os necessários registros cadastrais e fotográficos, bem como relatórios técnicos, de modo a assegurar a regularidade das ocupações, as condições físicas das edificações, tanto em relação aos próprios da União quanto nos procedimentos de contratação de locação e manutenção de imóveis de terceiros;

II - providenciar as pertinentes notificações após verificadas irregularidades nas ocupações de imóveis sob responsabilidade do DNIT, comunicando os procedimentos aos órgãos de controle da União e às representações locais da SPU/ME;

III - manter, sempre que possível e viável, serviço de vigilância nas edificações, placas de identificação do ocupante e cerceamento nos terrenos vazios com necessária sinalização visual com informação de propriedade ou destinação;

IV - manter atualizado banco de dados com todas as informações atinentes à regularidade dominial, fiscal e tributária dos imóveis sob sua responsabilidade e dirimir todas as questões suscitadas pelos órgãos de fiscalização e de controle no âmbito federal, estadual e municipal;

V - elaborar **check-list** e rotinas de fiscalização dos serviços especializados em manutenção predial, abrangendo todos os itens de manutenção corretiva, preventiva ou preditiva das instalações, de modo que se possa detectar periodicamente a necessidade de eventuais intervenções e facilitar o planejamento das ações de maneira econômica e eficaz;

VI - promover a contratação de serviços especializados de manutenção predial, vigilância patrimonial, seguro predial, limpeza e conservação, atuando para não permitir a descontinuidade dos serviços e consequente impacto na economicidade da execução dos investimentos necessários à conservação e valorização do patrimônio imobiliário da União; e

VII - propor a implantação de soluções tecnológicas, métodos de trabalho e sistemas informatizados que permitam um diagnóstico célere das condições estruturais, promovam a redução de danos ambientais e prevenção de sinistros que possam implicar danos ao patrimônio imobiliário da União sob a guarda e propriedade desta autarquia.

§ 1º A periodicidade descrita no inciso I não se aplica aos imóveis residenciais que estiverem ocupados, cuja responsabilidade pela manutenção é do ocupante.

§ 2º Os prazos para manifestação e defesa dos responsáveis por ocupações irregulares constatadas na forma do inciso II deste artigo não excederão trinta dias a contar do recebimento da notificação, sujeitando a parte requerida ao pagamento de multa na forma da legislação aplicável, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 36. É vedada a utilização para fins de ocupação, locação de imóvel próprios do DNIT ou locado de terceiros, por servidor que seja proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no Município de seu trabalho.

§ 1º A disposição do **caput** se aplica igualmente quando o imóvel estiver em nome do cônjuge ou de dependente econômico do servidor.

§ 2º Nos casos em que os cônjuges sejam servidores do DNIT, somente a um deles será permitida a utilização de imóvel próprio do DNIT ou locado de terceiros, na forma desta Instrução Normativa.

Art. 37. A prioridade de ocupação será aplicada na medida em que os imóveis atualmente ocupados por servidores ativos do DNIT forem devolvidos pelos atuais ocupantes, uma vez cessadas as condições regulares de ocupação prescritas no presente instrumento.

Art. 38. O contrato de aluguel residencial deve ser renovado anualmente, com as vistorias e laudos técnicos, devidamente elaborados por especialistas, adequadamente registrados e assinados pelo ocupante do imóvel e pelo Diretor de Administração e Finanças, na Sede, ou pelo Superintendente Regional, conforme o caso.

Art. 39. Os casos omissos serão resolvidos pelo Diretor-Geral do DNIT.

Art. 40. A Diretoria de Administração e Finanças, por intermédio da Coordenação Geral de Recursos Logísticos na Sede, e as Superintendências Regionais nos Estados, promoverá, anualmente, o levantamento dos imóveis de propriedade e dos em posse do DNIT, incluídos os locados de terceiros, para os fins previstos nesta Instrução Normativa, mantendo tal levantamento permanentemente atualizado.

Art. 41. O DNIT não fornecerá móveis, utensílios, aparelhos domésticos para uso nos imóveis de sua propriedade ou locados de terceiros, não se renovando nem substituindo os porventura atualmente existentes.

Art. 42. É vedada a utilização de mão de obra própria do DNIT em serviços domésticos ou correlatos nos imóveis de que trata esta Instrução Normativa.

Art. 43. Aplicam-se as disposições desta Instrução às ocupações e locações atualmente existentes.

Art. 44. Ficam revogadas:

I - a Instrução de Serviço DNIT nº 3, de 26/05/2014, publicada no BA 022, de 26 a 30/05/2014; e

II - a Instrução Normativa DNIT nº 3, de 01/08/2016, publicada no BA nº 145 de 04/08/2016.

Art. 45. Esta Instrução Normativa entrará em vigor no dia 1º de abril de 2022.

ANTÔNIO LEITE DOS SANTOS FILHO

Diretor-Geral

ANEXO I

MINUTA PADRÃO “A”

TERMO DE OCUPAÇÃO Nº _____ DE IMÓVEL RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI FAZEM O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT E,

NA FORMA ABAIXO:

1) DAS PARTES E DO FUNDAMENTO LEGAL O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES, autarquia federal vinculada ao Ministério da Infraestrutura, doravante denominada “DNIT”, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 04.892.707/0001-00, com sede no SAN Quadra 03, Bloco “A”, Edifício Núcleo dos Transportes, na cidade de Brasília, no Distrito Federal, neste ato representado por _____ com poderes bastante, conforme _____.

2) OCUPANTE - _____ doravante simplesmente denominado “OCUPANTE” inscrito no CPF/CIC-MF sob Nº _____, com matrícula no DNIT de Nº _____, residente e domiciliado na cidade de _____ no Estado de _____, na Rua _____ afinal assinado.

3) FUNDAMENTO LEGAL – Art. 3º, Inciso XV do Regimento Interno do DNIT aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020, publicada no D.O.U. de 19/11/2020, e o Art. 8º da INSTRUÇÃO NORMATIVA/DG Nº. XX DE XX DE 2021 aprovada pelo Relato nº _____, da Diretoria Colegiada do DNIT, bem como o despacho autorizativo do Diretor-Geral exarado às fls. _____, em data de _____ e constante do PROCESSO Nº _____.

CLÁUSULA I – OBJETO – DESCRIÇÃO E DESTINAÇÃO

1) OBJETO – Constitui objeto do presente TERMO de ocupação do imóvel situado na Rua _____, na cidade de _____, Estado de _____, localizado dentro do perímetro urbano (ou fora do perímetro urbano, em zona rural ou à margem da rodovia _____).

2) DESCRIÇÃO – O imóvel acima referido é constituído de _____ conforme a planta anexa ao presente TERMO e rubricada pelas partes.

3) DESTINAÇÃO – O imóvel é destinado, pelo presente TERMO, para moradia, na condição de RESIDÊNCIA OBRIGATÓRIA, tendo como OCUPANTE, servidor ativo do DNIT, enquanto permanecer nessa condição e observado o disposto no presente TERMO.

CLÁUSULA II – PRAZO

VIGÊNCIA – O presente TERMO vigorará a partir do dia _____ (repetir por extenso) do mês de _____ do ano de _____ (repetir por extenso) e terminará quando ocorrer motivo para cessação do direito de ocupação do imóvel, na forma da Norma. CLÁUSULA III – TAXA DE OCUPAÇÃO

REAJUSTAMENTO – FORMA DE PAGAMENTO – ENCARGOS

1) TAXA DE OCUPAÇÃO – Pela ocupação do imóvel objeto do presente TERMO, pagará o OCUPANTE ao DNIT, mensalmente, a “Taxa de Ocupação” de R\$ _____ (repetir por extenso), correspondente a _____.

2) REAJUSTAMENTO – O valor da Taxa de Ocupação será reajustado 30 (trinta) dias após a fixação dos novos valores, resultantes de reajustamento de vencimentos ou salários do ocupante e no mesmo percentual.

3) FORMA DE PAGAMENTO – O pagamento dos encargos, referentes à ocupação será efetuado mediante consignação em folha de pagamento; na impossibilidade desta, por Guia de Recolhimento da União já quitada ao órgão competente do DNIT, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, durante a vigência do presente TERMO.

4) ENCARGOS – Além da Taxa de Ocupação, constituem encargos de OCUPANTE: a) cota da conservação decorrentes das despesas de utilização e conservação da unidade residencial compreendendo as despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel; b) cota de administração (condomínio), referente às despesas de uso e conservação das partes comuns, a cota de conservação e a cota de administração (condomínio), conforme o caso, a serem descontadas mediante consignação em folha de pagamento.

4.1) Na impossibilidade de consignação, o pagamento será efetuado diretamente no Serviço Financeiro da respectiva unidade gestora, mediante guia de recolhimento.

CLÁUSULA IV – BENFEITORIAS

1) O OCUPANTE poderá realizar benfeitorias no imóvel ocupado, se houver autorização do DNIT.

2) As benfeitorias necessárias serão indenizadas.

3) As benfeitorias úteis, desde que prévia e expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas.

4) As benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas ao término da ocupação por conta exclusiva do OCUPANTE, após autorização da SPU/ME, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante.

5) Causado qualquer dano ao imóvel pelo OCUPANTE, a indenização respectiva será compensada com a indenização devida pelo DNIT por eventuais benfeitorias úteis e necessárias autorizadas.

6) Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

CLÁUSULA V – CONSERVAÇÃO

Obriga-se o OCUPANTE a manter, às suas expensas, o imóvel objeto deste TERMO, sempre em perfeito estado de conservação e habitabilidade, tal como ora o receber, bem como a devolvê-lo, cessada a ocupação, nas mesmas condições, ressaltando apenas o desgaste próprio do tempo e do uso normal.

Para fins de verificação das condições do imóvel, obriga-se o OCUPANTE a autorizar a entrada de servidor ou funcionário indicado pela Administração para realizar a vistorias, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

As vistorias serão realizadas em dia útil, em horário comercial, mediante agendamento, salvo nos casos que a Administração julgue oportuno e/ou conveniente fazê-lo em período alternativo, quando fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Salvo justificativa aceita pela Administração, o prazo poderá ser prorrogado e o agendamento remarcado, se for o caso.

CLÁUSULA VI – CONVENÇÃO E REGULAMENTOS

Estando o imóvel sujeito a regulamentos ou regimentos internos, ou a convenção de condomínio, obriga-se o OCUPANTE a cumpri-los fielmente.

CLÁUSULA VII – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

É vedado expressamente ao OCUPANTE sublocar, emprestar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o uso do imóvel, bem como dar-lhe destinação diferente da prevista neste Termo.

CLÁUSULA VIII – CESSAÇÃO DA OCUPAÇÃO

1) CESSAÇÃO – Constituem casos de cessação da ocupação;

(a) exoneração ou demissão;

(b) licença para o trato de interesses particulares ou interrupção do contrato de trabalho;

(c) dispensa da função que haja justificada e habilitado o servidor à ocupação do imóvel;

(d) remoção;

(e) redistribuição ou requisição;

(f) aposentadoria ou disponibilidade;

(g) falecimento;

(h) quando o imóvel não for ocupado no prazo de 30 (trinta) dias, contado da assinatura deste Termo;

(i) quando o imóvel for necessário às atividades do DNIT;

(j) infringência às disposições estabelecidas neste Termo;

(k) por iniciativa do OCUPANTE.

2) RESTITUIÇÃO – Cientificado o ocupante da cessação do direito de ocupação, o imóvel deverá ser restituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA IX – PENALIDADES

O atraso no pagamento dos encargos implicará no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; na multa diária equivalente ao valor, em dobro, da Taxa de Ocupação/dia e nas demais medidas cabíveis.

O não atendimento do prazo estipulado na CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO implicará no pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel.

Persistindo a inviabilização da realização da vistoria ocasionada pelo OCUPANTE, sem que este apresente justificativa aceita pela Administração, o contrato será automaticamente rescindido.

CLÁUSULA X – FORO

Para as questões decorrentes do presente TERMO, as partes elegem o Foro da Justiça Federal do _____, desobrigando qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por assim estarem de acordo, as partes firmam o presente TERMO DE OCUPAÇÃO juntamente com as testemunhas a final assinadas. Eu, _____ com exercício no (a) _____, o lavrei, datei e assino por último, dele extraindo cópias para os fins de direito.

(Localidade e Data)

REPRESENTANTE DO DNIT

LOCATÁRIO

ANEXO II

MINUTA PADRÃO “B”

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM O DEPARTAMENTO NACIONAL DE
INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT E,

NA FORMA ABAIXO:

DAS PARTES E DO FUNDAMENTO LEGAL

O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES, autarquia Federal vinculada ao Ministério da Infraestrutura, doravante denominada “DNIT”, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 04.892.707/0001-00, com sede no SAN Quadra 03, Bloco “A”, Edifício Núcleo dos Transportes, na cidade de Brasília, no Distrito Federal, neste ato representado

por _____ com poderes bastantes conforme _____ e _____, doravante denominado LOCATÁRIO, inscrito no CPF/CIC sob o nº _____ domiciliado na cidade de _____ Estado de _____ na Rua _____.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 3º, Inciso XV do Regimento Interno do DNIT aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020, publicada no D.O.U. de 19/11/2020, e o Art. 8º da INSTRUÇÃO NORMATIVA/DG Nº. XX DE XX DE 2021 aprovada pelo Relato nº _____, da Diretoria Colegiada do DNIT, bem como despacho autorizativo da Diretoria Colegiada às fls. _____ em data de _____ e constante no Processo nº _____.

CLÁUSULA I – OBJETO, LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO E DESTINAÇÃO

1) OBJETO E LOCALIZAÇÃO: Constitui objeto do presente CONTRATO, a Locação do imóvel situado na Rua _____, na Cidade de _____, Município de _____, Estado de _____, localizado dentro do perímetro urbano (ou fora do perímetro urbano, em zona rural ou à margem da rodovia _____).

2) DESCRIÇÃO: O imóvel acima referido é constituído de _____, com área útil total de _____ m², conforme planta anexa ao presente CONTRATO, rubricada pelas partes.

3) DESTINAÇÃO: O imóvel é destinado, exclusivamente, para residência do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA II – PRAZO, VIGÊNCIA, EFICÁCIA E PRORROGAÇÃO

1) PRAZO: O prazo da presente LOCAÇÃO é de 12 (doze) meses.

2) VIGÊNCIA: O presente Contrato vigorará a partir de _____ e terminará em _____.

3) EFICÁCIA: O presente CONTRATO terá sua eficácia assegurada após publicação no Diário Oficial da União ou em outro meio equivalente.

4) PRORROGAÇÃO: Se houver notificação escrita até 30 (trinta) dias antes do término do contrato, de qualquer das partes de que deseja a manutenção da locação, ficará o presente contrato prorrogado, automaticamente, por igual período, o que dependerá, entretanto em qualquer caso, da concordância da outra parte para a sua efetivação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E ENCARGOS, REAJUSTAMENTO FORMA DE PAGAMENTO

1) ALUGUEL: O LOCATÁRIO pagará ao DNIT, mensalmente, o aluguel no valor de _____ acrescido dos encargos: a) cota da conservação decorrentes das despesas de utilização e conservação da unidade residencial compreendendo as despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel. b) cota de administração (condomínio), referente às despesas de uso e conservação das partes comuns.

2) REAJUSTAMENTO: O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses de locação, segundo a variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M.

3) FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do aluguel mensal e encargos deverá ser efetuado _____.

CLÁUSULA IV – BENFEITORIAS

1) O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, se houver autorização do DNIT.

2) As benfeitorias necessárias serão indenizadas.

3) As benfeitorias úteis, desde que prévia e expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas.

4) As benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas ao término da locação por conta exclusiva do LOCATÁRIO, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante.

5) Causado qualquer dano ao imóvel pelo LOCATÁRIO, a indenização respectiva será compensada com a indenização devida pelo DNIT por eventuais benfeitorias úteis e necessárias autorizadas.

6) Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

CLÁUSULA V – CONSERVAÇÃO

Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel locado e todos os seus pertences em perfeito estado de conservação e funcionamento e a devolvê-lo, findada a locação, nas condições em que os recebeu, ressalvados os desgastes normais decorrentes do uso e do tempo.

Para fins de verificação das condições do imóvel, obriga-se o LOCATÁRIO a autorizar a entrada de servidor ou funcionário indicado pela Administração para realizar as vistorias, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

As vistorias serão realizadas em dia útil, em horário comercial, mediante agendamento, salvo nos casos que a Administração julgue oportuno e/ou conveniente fazê-lo em período alternativo, quando fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Salvo justificativa aceita pela Administração, o prazo poderá ser prorrogado e o agendamento remarcado, se for o caso.

CLÁUSULA VI – GARANTIA

O LOCATÁRIO prestou a garantia sob a forma _____

CLÁUSULA VII – RESCISÃO

O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido nos seguintes casos:

a) Infringência de qualquer cláusula ou disposição do Contrato, caso em que a rescisão será comunicada ao LOCATÁRIO, mediante notificação administrativa, devendo o imóvel ser restituído no prazo de _____.

b) Quando o imóvel for necessário aos serviços do DNIT, caso em que o imóvel deverá ser restituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento pelo LOCATÁRIO da notificação administrativa da rescisão, sem que o DNIT fique obrigado a pagar indenização de qualquer espécie, ressalvando o disposto na Cláusula IV

c) Por iniciativa do LOCATÁRIO, que deverá comunicar à Administração com 30 dias de antecedência, e desde que: a) o imóvel esteja desimpedido, com todas as dívidas e tributos quitados; b) a Administração emita Termo de Recebimento do imóvel, em consonância com a CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO.

CLÁUSULA VIII – PENALIDADES

O atraso no pagamento do aluguel mensal, da cota de conservação e de administração implicará no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; na multa diária equivalente ao valor, em dobro, do aluguel/dia e nas demais medidas cabíveis.

O não atendimento do prazo estipulado na CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO implicará no pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel.

Persistindo a inviabilização da realização da vistoria ocasionada pelo OCUPANTE, sem que este apresente justificativa aceita pela Administração, o contrato será automaticamente rescindido.

CLÁUSULA X – FORO Para as questões decorrentes do presente contrato, as partes elegem o Foro de Justiça Federal do _____, desobrigando qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por assim estarem de acordo, as partes firmam o presente Contrato de Locação, juntamente com as testemunhas e final assinadas.

(Localidade e Data)

REPRESENTANTE DO DNIT

LOCATÁRIO



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Leite dos Santos Filho, Diretor-Geral**, em 15/03/2022, às 19:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **10774812** e o código CRC **95749E0E**.

Referência: Processo nº 50600.003257/2021-65

SEI nº 10774812



MINISTÉRIO DA
INFRAESTRUTURA



Setor de Autarquias Norte | Quadra 3 | Lote A
CEP 70040-902
Brasília/DF | (061) 3315-4201

DIREÇÃO SUPERIOR**ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA****INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 6/DNIT SEDE, DE 15 DE MARÇO DE 2022**

Dispõe sobre a gestão e o controle dos bens imóveis da União sob a responsabilidade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT.

A DIRETORIA COLEGIADA DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT, representada pelo Diretor-Geral, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 12 do Regimento Interno aprovado pela Resolução/CONSAD nº 39, de 17/11/2020, publicada no DOU de 19/11/2020, o art. 9º, **caput**, inciso VII, do Anexo I do Decreto nº 8.489, de 10/07/2015, do Conselho de Administração do DNIT, em observância ao Decreto-Lei nº 9.760, de 05/09/1946, ao Decreto nº 980, de 11/11/1993, à Instrução Normativa nº 1, de 23/01/2017, e à Instrução Normativa nº 2, de 02/05/2017, ambas da Secretaria de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SPU/MP, o constante do Relato nº 27/2022/DAF/DNIT SEDE, o qual foi incluído na Ata da 10ª Reunião Ordinária da Diretoria Colegiada, realizada em 14/03/2022, e tendo em vista os autos do **Processo nº 50600.003257/2021-65**, resolve:

CAPÍTULO I
DA GESTÃO E DO CONTROLE DOS IMÓVEIS

Art. 1º DISPOR sobre a gestão e o controle dos bens imóveis da União sob a responsabilidade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT abrangendo sua caracterização, incorporação, regularização cartorial, destinação, controle, avaliação, fiscalização e conservação, sob as orientações da Secretaria de Patrimônio da União do Ministério da Economia - SPU/ME, e as seguintes ações:

I - coordenar as atividades relacionadas à gestão de recursos logísticos, de patrimônio móvel e imóvel, e promover, em conjunto com as representações regionais da SPU/ME, todos os esforços necessários à conclusão dos processos de cessão e de doação dos imóveis considerados necessários e imprescindíveis ao desempenho das competências do DNIT nos Estados;

II - exercer a supervisão e o acompanhamento das ações de competência da autarquia, até a conclusão dos processos e efetivação dos competentes registros no Sistema de Gerenciamento de Imóveis de Uso Especial da União - SPIUNet;

III - proceder ao levantamento físico-cadastral, avaliação e demais registros cartoriais e documentos necessários à conclusão dos processos de regularização junto aos órgãos do Poder Executivo municipal, estadual e federal, em colaboração constante com as ações de competência da representação local da SPU/ME;

IV - elaborar, quando necessário, projeto básico para contratação de serviço especializado em concepção de memoriais descritivos, levantamentos topográficos, plantas de situação e georreferenciadas dos bens imóveis de interesse do DNIT na respectiva unidade da federação, em atendimento aos normativos processuais de incorporação emanados pela SPU/ME; e

V - solicitar, mediante ofício à SPU/ME, o acesso ao SPIUnet dos respectivos registros imobiliários patrimoniais de todos os imóveis de interesse da autarquia no respectivo Estado, de maneira a possibilitar inclusões, alterações e atualizações dos dados cadastrais dos próprios nacionais ou locados de terceiros com o fim de facilitar o monitoramento das informações pelos órgãos de controle da União.

Art. 2º As unidades gestoras de bens imóveis na Sede e nas Superintendências Regionais nos Estados deverão exercer a representação do DNIT junto aos órgãos públicos no nível municipal, estadual e federal, cartórios de registro de imóveis e afins, de maneira a resolver as questões formais em caráter definitivo.

Art. 3º Após a destinação de cada imóvel, os gestores de patrimônio da Sede e das Superintendências Regionais deverão atuar em conjunto com a SPU/ME a fim de administrar adequadamente os contratos de cessão e de doação e os termos de entrega, promover a atualização cadastral dos imóveis e adotar providências, quando necessário, quanto à reintegração de posse e fiscalização dos imóveis.

Art. 4º Cabe aos Superintendentes Regionais, em conjunto com os representantes da SPU/ME nos Estados, autorizar a celebração dos contratos de locação de imóveis residenciais próprios da União sob responsabilidade do DNIT, localizados nas respectivas áreas de atuação.

Art. 5º As Superintendências Regionais deverão apresentar à SPU/ME nos Estados a relação dos imóveis residenciais destinados aos Superintendentes Regionais e à residência obrigatória de outros servidores, mediante nota técnica com a justificativa e a comprovação do atendimento aos arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e aos normativos da SPU/ME. Parágrafo único. O DNIT encaminhará ao Ministério da Infraestrutura os pleitos para a ocupação de imóveis de que trata o **caput** e as respectivas notas técnicas.

Art. 6º O DNIT deverá implementar programa instalações eficientes e sustentáveis, visando proporcionar uma ocupação otimizada e compartilhada dos imóveis de uso especial utilizados pela autarquia em todo o território nacional, próprios, da União ou de terceiros, levando-se em consideração a oferta e a demanda de espaços físicos, em cumprimento aos objetivos definidos pela Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia, e ao Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Federal Direta, Autárquica e Fundacional, de 8 de setembro de 2020.

CAPÍTULO II DOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Art. 7º A ocupação dos imóveis, em posse do DNIT e de propriedade da União, destinados à residência de servidores ativos do DNIT, seja na condição de residência obrigatória, no interesse do serviço, ou voluntária, obedecerá ao Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, aos normativos da SPU/ME, e aos seguintes critérios de ocupação:

I - imóveis destinados à residência do Superintendente Regional somente serão ocupados pelo titular do cargo ou, na recusa deste, pelo seu substituto; e

II - imóveis destinados à residência do supervisor da unidade local somente serão ocupados pelo titular ou, na recusa deste, pelo seu substituto.

Parágrafo único. Cessadas as condições previstas no **caput**, os agentes públicos ocupantes de imóveis residenciais deverão disponibilizar os bens para vistoria e recebimento pelo setor administrativo da unidade regional, em conformidade com o disposto no instrumento de destinação e demais orientações normativas da SPU/ME.

Art. 8º À utilização de imóveis próprios da União situados no Distrito Federal aplica-se o Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993.

Art. 9º Os imóveis da União oriundos do acervo do extinto Departamento Nacional de Estradas de Rodagem – DNER, poderão ser destinados à residência de servidores ativos do DNIT, atendido o disposto no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e nos normativos da SPU/ME.

Art. 10. Os imóveis próprios da União sob administração do DNIT não utilizados na condição de residência obrigatória ou no interesse do serviço, total ou parcialmente, poderão ser locados aos seus servidores em caráter voluntário ou a qualquer interessado, observado o disposto nos arts. 86 a 91, 94 e 95 do Decreto Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 11. A utilização dos imóveis, nas formas previstas nos artigos anteriores, será efetivada, respectivamente, nas modalidades de ocupação e locação, mediante assinatura de Termo de Ocupação e de Contrato de Locação pelo DNIT e pelo interessado, conforme Anexos I e II.

Art. 12. Para efeito de Instrução Normativa, os requerimentos para utilização de imóveis residenciais, que já foram cedidos ou doados ao DNIT, pela SPU, deverão ser encaminhados ao Diretor de Administração e Finanças, na Sede, e aos Superintendentes Regionais do DNIT nos Estados, conforme o caso, que instruirão os processos com os seguintes documentos:

- I - justificativa da conveniência da utilização;
- II - valor da taxa de ocupação ou do aluguel;
- III - parecer da respectiva comissão de avaliação e de inspeção de imóveis, na Sede e nas Superintendências Regionais, relativamente à apuração do valor atualizado do imóvel, obedecidas os normativos vigentes que regulam a matéria; e
- IV - minuta padrão do Termo de Ocupação ou do Contrato de Locação.

Art. 13. Tanto na ocupação como na locação, é expressamente vedada a sublocação ou a cessão total ou parcial do imóvel, bem como dar-lhe destinação diferente daquela prevista no Termo de Ocupação ou no Contrato de Locação. Parágrafo único. A infração ao disposto no **caput** ensejará a responsabilização do ocupante, nos termos da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990.

Art. 14. A utilização do imóvel, nos casos de imóveis próprios da União sob responsabilidade do DNIT ou locados de terceiros, importa no pagamento mensal dos seguintes encargos, calculados com observância ao disposto no Capítulo III da Instrução Normativa SPU/ME nº 2, de 2 de maio de 2017.

- I - taxa de ocupação;
- II - aluguel; e
- III - cota de conservação, nela compreendidas as despesas de consumo de água, energia elétrica, gás, esgoto, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel.

§ 1º Tratando-se de unidade residencial localizada em edifício, administrado sob a forma de condomínio, além do disposto nos incisos do **caput**, o usuário pagará também o condomínio referente às despesas de uso e conservação das partes comuns.

§ 2º No caso de ocupação parcial, os encargos serão calculados e exigidos proporcionalmente à área ocupada.

Art. 15. O pagamento dos encargos, referentes à ocupação ou à locação, será efetuado mediante consignação em folha de pagamento, ou na impossibilidade desta, por Guia de Recolhimento da União, até o dia dez do mês subsequente.

Art. 16. Ocorrendo atraso no pagamento dos encargos, o servidor ocupante ou o locatário, ficará sujeito ao pagamento de juros de mora de um por cento ao mês, à multa diária equivalente ao valor, em dobro, da taxa de ocupação/dia ou do aluguel/dia, conforme o caso, e às demais medidas cabíveis.

Art. 17. Nos casos de ocupação, no interesse do serviço, de imóvel locado de terceiros, os encargos a serem pagos pelos servidores ocupantes corresponderão a cinquenta por cento dos encargos pagos pelo DNIT, observados os limites estabelecidos nesta Instrução Normativa.

Art. 18. O valor do aluguel mensal será reajustado trinta dias após a fixação dos novos valores resultantes de reajustamento de vencimentos ou salários base dos ocupantes e no mesmo percentual.

Art. 19. Fica dispensado do pagamento dos encargos o servidor que ocupar: I – construção improvisada junto à obra em que esteja trabalhando; ou II - imóvel quando em função ou serviço de caráter transitório.

Art. 20. O ocupante ou o locatário, às suas expensas, somente poderá realizar no imóvel obras ou benfeitorias mediante prévia e expressa autorização do DNIT.

§ 1º As obras e benfeitorias somente poderão ser feitas se não houver vedação no instrumento de doação ou de cessão formalizados pela SPU, sem prejuízo das demais exigências desta Instrução Normativa.

§ 2º As benfeitorias necessárias, ou no caso das úteis desde que expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas pela autarquia, devendo o interessado dar ciência do início e do término das obras.

§ 3º Nos termos do art. 96 do Código Civil, as benfeitorias úteis e necessárias incorporam-se ao imóvel, e as voluptuárias poderão ser retiradas ao término da ocupação ou locação, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante ou do locatário.

Seção I

Da Residência de Servidor no Interesse do Serviço

Art. 21. O aluguel de imóvel próprio do DNIT, no interesse do serviço, caracteriza-se pela natureza ou peculiaridade do trabalho, que torne conveniente a proximidade de residência com a respectiva repartição do servidor, para melhor execução de suas atividades.

Art. 22. A locação se fará sem concorrência e por aluguel correspondente à parte ocupada do imóvel, observada prioridade de ocupação para os servidores efetivamente lotados na unidade local onde situado o imóvel, respeitadas as atuais ocupações de servidores ativos, que deverão ser objeto de regularização.

Art. 23. Sendo o imóvel próprio da autarquia, localizado em zona urbana, o valor do aluguel mensal corresponderá a cinco por cento, ao ano, sobre o valor atualizado da construção somado a três por cento, ao ano, sobre o valor atualizado do terreno, sem exceder a vinte por cento do vencimento ou salário base do ocupante.

Art. 24. Se localizado o imóvel em zona rural, o valor do aluguel será de cinco décimos por cento, ao ano, sobre o valor atualizado do imóvel e não poderá ser superior a vinte por cento do salário base ou vencimento do servidor.

Art. 25. O DNIT, por meio da Diretoria de Administração e Finanças e das Coordenações de Administração e Finanças das Superintendências Regionais, providenciará a publicação, em boletim administrativo interno, da relação de imóveis disponíveis para locação, contendo sua descrição, localização e prazo máximo para requerimento.

§ 1º Os dados dos eventuais requerentes serão objeto de análise pela Diretoria de Administração e Finanças e pelas Coordenações de Administração e Finanças das Superintendências Regionais, que deverão apontar os servidores escolhidos, conforme os critérios estabelecidos nos §§ 2º e 3º

§ 2º Na ocorrência de pleito de servidores do mesmo nível ocupantes de cargo e função comissionada ou gratificada, bem como os demais servidores igualmente lotados nas representações do DNIT mais próximas aos imóveis pleiteados, será dada preferência àqueles com mais tempo de serviço e idade, nesta ordem.

§ 3º Se, eventualmente, o quantitativo de requerimentos for maior que o número de imóveis disponíveis na reserva técnica das respectivas unidades gestoras, será dada preferência aos servidores ocupantes de cargo comissionado (do maior ao menor valor/nível), servidores designados para função gratificada (do maior ao menor valor/nível) e demais servidores lotados nas representações do DNIT mais próximas aos imóveis pleiteados, nesta ordem.

Art. 26. Cessa o direito do servidor de ocupar o imóvel nos seguintes casos:

- I - exoneração ou demissão;
- II - licença para o trato de interesse particulares ou interrupção do contrato de trabalho;
- III - dispensa da função que haja justificado e habilitado o servidor à ocupação do imóvel;

- IV - remoção para outro órgão;
- V - redistribuição ou requisição;
- VI - aposentadoria ou disponibilidade;
- VII - falecimento;
- VIII - quando o imóvel não for ocupado no prazo de trinta dias, contado da data da assinatura do Termo de Ocupação;
- IX - quando o imóvel for necessário às atividades do DNIT; ou
- X - infringência às disposições estabelecidas no Termo de Ocupação.

Art. 27. Cientificado o servidor ou demais ocupantes da cessação do direito de ocupação, o imóvel deverá ser entregue, no prazo de noventa dias contados da ciência, nas mesmas condições em que foi recebido, mediante assinatura do Termo de Recebimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. Ocorrendo o falecimento do servidor ocupante de imóvel, permitir-se-á ao cônjuge sobrevivente ou aos demais ocupantes, mediante requerimento justificado do interessado, continuar a ocupação por mais noventa dias, além do prazo estabelecido no **caput**, por ato do Diretor-Geral, na Sede, e do Superintendente, nas unidades regionais.

Art. 28. A ocupação de imóvel utilizado em serviço será considerada como contínua, nos casos de:

- I - licença especial;
- II - licença para tratamento de saúde; ou
- III - afastamento da localidade em que estiver em exercício o servidor, em decorrência de atribuições do respectivo cargo ou emprego no interesse da Administração, por prazo não superior a seis meses, mediante ato da autoridade competente.

§1º Nos casos das licenças de que tratam os incisos I e II, não há prazo limite.

§2º Na hipótese de afastamento do servidor da localidade em que estiver em exercício, em decorrência de curso ou treinamento, por prazo não superior a dois anos, desde que seu cônjuge e/ou seus dependentes ocupantes devam, necessariamente, permanecer na localidade, caberá ao Diretor-Geral, na Sede, e ao Superintendente, nos Estados, decidir sobre a continuidade da ocupação, por motivação expressa do interessado.

Seção II

Da Residência Obrigatória de Servidor

Art. 29. A residência de servidor em imóvel próprio do DNIT ou locado de terceiros somente será considerada obrigatória quando for indispensável, por necessidade de vigilância ou assistência constante às atividades de manutenção, restauração e segurança de

tráfego das rodovias federais sob jurisdição da autarquia e deverão estar vinculadas ao desempenho das atribuições regimentais dos engenheiros supervisores das unidades locais do DNIT nos Estados, observado o disposto nos art. 81 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

§ 1º Para efeito de Instrução Normativa, o valor da taxa de ocupação será reajustado trinta dias após a fixação dos novos valores resultantes de reajustamento de vencimentos ou salários base dos ocupantes e no mesmo percentual.

§ 2º Verificada a existência de imóvel que deva ser ocupado nas condições previstas no **caput**, as unidades regionais do DNIT deverão comunicar à SPU/ME, justificando.

Art. 30. A Coordenação Geral de Recursos Logísticos, na Sede, e as Superintendências Regionais do DNIT, nos Estados, que detenham sob sua jurisdição imóvel utilizado como residência obrigatória de servidor da União deverão:

I - entregá-lo ou recebê-lo do respectivo ocupante, mediante termo de que constarão as condições prescritas pela SPU/ME;

II - remeter cópia do termo à SPU/ME;

III - comunicar à repartição pagadora competente a importância do desconto que deva ser feito em folha de pagamento, remetendo à SPU/ME cópia desse expediente;

IV - comunicar à SPU/ME qualquer alteração havida no desconto a que se refere o inciso III, esclarecendo devidamente o motivo que o determinou; e

V - comunicar imediatamente à SPU/ME qualquer infração das disposições do Decreto-lei nº 9.760, de 1946, bem como a cessação da obrigatoriedade de residência, não podendo utilizar o imóvel em nenhum outro fim sem autorização daquela Secretaria.

Seção III

Da Residência em Caráter Voluntário

Art. 31. O prazo de locação dos imóveis residenciais sob a responsabilidade do DNIT, locados nos termos do art. 10, é de doze meses, prorrogável por igual período se, até trinta dias antes do término do contrato, houver notificação escrita, de qualquer das partes, de que deseja a manutenção da locação; o que dependerá, entretanto, em qualquer caso, de concordância da outra parte para a sua efetivação.

Art. 32. A locação, para residência de servidor do DNIT em caráter voluntário ou a qualquer interessado, será feita mediante seleção interna ou licitação.

§ 1º O Diretor-Geral e o Superintendente Regional nos Estados, designarão comissão para promover a seleção ou a licitação, conforme o caso.

§ 2º A seleção versará sobre as condições dos servidores relativas ao número de dependentes, remuneração e tempo de serviço público geral, objetivando preferencialmente atender aos mais necessitados.

§ 3º A licitação terá como critério de julgamento o maior valor locatício oferecido, tendo como valor mínimo o fixado em lauda pelas comissões de licitação.

§ 4º A comissão divulgará a data e as condições da seleção ou da licitação.

§ 5º A comissão, no prazo de trinta dias, irá elaborar relatório com a classificação dos pretendentes à locação, submetendo-o à aprovação da Diretoria de Administração e Finanças que o encaminhará à Diretoria Colegiada para autorizar a locação.

§ 6º Deliberada a locação, a Diretoria-Geral, na Sede ou as Superintendências Regionais nos Estados, conforme o caso, efetivarão a lavratura dos contratos de locação, de acordo com o Anexo II, a ser submetida à Diretoria de Administração e Finanças na Sede, ou ao Superintendente nas respectivas unidades regionais, conforme o caso.

Art. 33. Ao locatário caberá o pagamento mensal dos encargos previstos no art. 14, além da prestação de garantia sob uma das seguintes formas, a critério do DNIT:

I - caução em dinheiro, correspondente ao valor de três meses de aluguel, depositado em conta vinculada no Banco do Brasil; e

II - seguro de fiança locatícia. Parágrafo único. O aluguel mensal será reajustado a cada período de doze meses de locação, segundo a variação dos índices oficiais estabelecidos na legislação específica.

Art. 34. O contrato de locação poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I - quando ocorrer infração de qualquer cláusula ou disposição do contrato; e

II - quando o imóvel se tornar necessário aos servidores do DNIT.

§ 1º O DNIT instruirá procedimento apuratório simplificado, observando o direito ao contraditório e ampla defesa, e, sendo constatada a infração, serão aplicadas as sanções contratuais cabíveis, bem como a oficialização da rescisão contratual, sendo instada a Procuradoria Federal Especializada nos casos de dúvidas jurídicas específicas ou necessidade de adoção de medidas judiciais.

§ 2º A rescisão, quando ocorrer infração de qualquer cláusula ou disposição do contrato, será feita mediante notificação administrativa, na qual se consignará o prazo para desocupação e entrega do imóvel, nas mesmas condições em que foi recebido:

I - até trinta dias a contar da notificação, quando se tratar de imóvel situado em zona urbana; e

II - até sessenta dias a contar da notificação, quando situado em zona rural.

§ 3º A rescisão, quando o imóvel se tornar necessário aos servidores do DNIT, poderá ocorrer a qualquer tempo, por ato do Diretor-Geral e proposta da Diretoria de Administração e Finanças, fixando-se o prazo de até noventa dias para entrega do imóvel, contado a partir da notificação prévia, sem que o DNIT fique obrigado a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie.

CAPÍTULO III MÉTODOS E ESTRATÉGIAS PARA GESTÃO DE RISCOS

Art. 35. A gestão de riscos concernentes à gestão imobiliária do DNIT compete à Coordenação Geral de Recursos Logísticos, na Sede, e à Coordenação de Administração e Finanças, nas Superintendências, observados os seguintes procedimentos de controle:

I - realizar vistorias anuais nos imóveis utilizados pela autarquia, produzindo os necessários registros cadastrais e fotográficos, bem como relatórios técnicos, de modo a assegurar a regularidade das ocupações, as condições físicas das edificações, tanto em relação aos próprios da União quanto nos procedimentos de contratação de locação e manutenção de imóveis de terceiros;

II - providenciar as pertinentes notificações após verificadas irregularidades nas ocupações de imóveis sob responsabilidade do DNIT, comunicando os procedimentos aos órgãos de controle da União e às representações locais da SPU/ME;

III - manter, sempre que possível e viável, serviço de vigilância nas edificações, placas de identificação do ocupante e cerceamento nos terrenos vazios com necessária sinalização visual com informação de propriedade ou destinação;

IV - manter atualizado banco de dados com todas as informações atinentes à regularidade dominial, fiscal e tributária dos imóveis sob sua responsabilidade e dirimir todas as questões suscitadas pelos órgãos de fiscalização e de controle no âmbito federal, estadual e municipal;

V - elaborar **check-list** e rotinas de fiscalização dos serviços especializados em manutenção predial, abrangendo todos os itens de manutenção corretiva, preventiva ou preditiva das instalações, de modo que se possa detectar periodicamente a necessidade de eventuais intervenções e facilitar o planejamento das ações de maneira econômica e eficaz;

VI - promover a contratação de serviços especializados de manutenção predial, vigilância patrimonial, seguro predial, limpeza e conservação, atuando para não permitir a descontinuidade dos serviços e conseqüente impacto na economicidade da execução dos investimentos necessários à conservação e valorização do patrimônio imobiliário da União; e

VII - propor a implantação de soluções tecnológicas, métodos de trabalho e sistemas informatizados que permitam um diagnóstico célere das condições estruturais, promovam a redução de danos ambientais e prevenção de sinistros que possam implicar danos ao patrimônio imobiliário da União sob a guarda e propriedade desta autarquia.

§ 1º A periodicidade descrita no inciso I não se aplica aos imóveis residenciais que estiverem ocupados, cuja responsabilidade pela manutenção é do ocupante.

§ 2º Os prazos para manifestação e defesa dos responsáveis por ocupações irregulares constatadas na forma do inciso II deste artigo não excederão trinta dias a contar do recebimento da notificação, sujeitando a parte requerida ao pagamento de multa na forma da legislação aplicável, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 36. É vedada a utilização para fins de ocupação, locação de imóvel próprios do DNIT ou locado de terceiros, por servidor que seja proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no Município de seu trabalho.

§ 1º A disposição do **caput** se aplica igualmente quando o imóvel estiver em nome do cônjuge ou de dependente econômico do servidor.

§ 2º Nos casos em que os cônjuges sejam servidores do DNIT, somente a um deles será permitida a utilização de imóvel próprio do DNIT ou locado de terceiros, na forma desta Instrução Normativa.

Art. 37. A prioridade de ocupação será aplicada na medida em que os imóveis atualmente ocupados por servidores ativos do DNIT forem devolvidos pelos atuais ocupantes, uma vez cessadas as condições regulares de ocupação prescritas no presente instrumento.

Art. 38. O contrato de aluguel residencial deve ser renovado anualmente, com as vistorias e laudos técnicos, devidamente elaborados por especialistas, adequadamente registrados e assinados pelo ocupante do imóvel e pelo Diretor de Administração e Finanças, na Sede, ou pelo Superintendente Regional, conforme o caso.

Art. 39. Os casos omissos serão resolvidos pelo Diretor-Geral do DNIT.

Art. 40. A Diretoria de Administração e Finanças, por intermédio da Coordenação Geral de Recursos Logísticos na Sede, e as Superintendências Regionais nos Estados, promoverá, anualmente, o levantamento dos imóveis de propriedade e dos em posse do DNIT, incluídos os locados de terceiros, para os fins previstos nesta Instrução Normativa, mantendo tal levantamento permanentemente atualizado.

Art. 41. O DNIT não fornecerá móveis, utensílios, aparelhos domésticos para uso nos imóveis de sua propriedade ou locados de terceiros, não se renovando nem substituindo os porventura atualmente existentes.

Art. 42. É vedada a utilização de mão de obra própria do DNIT em serviços domésticos ou correlatos nos imóveis de que trata esta Instrução Normativa.

Art. 43. Aplicam-se as disposições desta Instrução às ocupações e locações atualmente existentes.

Art. 44. Ficam revogadas:

I - a Instrução de Serviço DNIT nº 3, de 26/05/2014, publicada no BA 022, de 26 a 30/05/2014; e

II - a Instrução Normativa DNIT nº 3, de 01/08/2016, publicada no BA nº 145 de 04/08/2016.

Art. 45. Esta Instrução Normativa entrará em vigor no dia 1º de abril de 2022.

ANTÔNIO LEITE DOS SANTOS FILHO
Diretor-Geral

ANEXO I
MINUTA PADRÃO "A"

TERMO DE OCUPAÇÃO Nº _____ DE
IMÓVEL RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
FAZEM O DEPARTAMENTO NACIONAL
DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES
– DNIT E,

_____ NA FORMA ABAIXO:

1) DAS PARTES E DO FUNDAMENTO LEGAL O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES, autarquia federal vinculada ao Ministério da Infraestrutura, doravante denominada "DNIT", inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 04.892.707/0001-00, com sede no SAN Quadra 03, Bloco "A", Edifício Núcleo dos Transportes, na cidade de Brasília, no Distrito Federal, neste ato representado por _____ com poderes bastante, conforme _____.

2) OCUPANTE - _____ doravante simplesmente denominado “OCUPANTE” inscrito no CPF/CIC-MF sob Nº _____, com matrícula no DNIT de Nº _____, residente e domiciliado na cidade de _____ no Estado de _____, na Rua _____ afinal assinado.

3) FUNDAMENTO LEGAL – Art. 3º, Inciso XV do Regimento Interno do DNIT aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020, publicada no D.O.U. de 19/11/2020, e o Art. 8º da INSTRUÇÃO NORMATIVA/DG Nº XX DE XX DE 2021 aprovada pelo Relato nº _____, da Diretoria Colegiada do DNIT, bem como o despacho autorizativo do Diretor-Geral exarado às fls. _____, em data de _____ e constante do PROCESSO Nº _____.

CLÁUSULA I – OBJETO – DESCRIÇÃO E DESTINAÇÃO

1) OBJETO – Constitui objeto do presente TERMO de ocupação do imóvel situado na Rua _____, na cidade de _____, Estado de _____, localizado dentro do perímetro urbano (ou fora do perímetro urbano, em zona rural ou à margem da rodovia _____).

2) DESCRIÇÃO – O imóvel acima referido é constituído de _____ conforme a planta anexa ao presente TERMO e rubricada pelas partes.

3) DESTINAÇÃO – O imóvel é destinado, pelo presente TERMO, para moradia, na condição de RESIDÊNCIA OBRIGATÓRIA, tendo como OCUPANTE, servidor ativo do DNIT, enquanto permanecer nessa condição e observado o disposto no presente TERMO.

CLÁUSULA II – PRAZO

VIGÊNCIA – O presente TERMO vigorará a partir do dia _____ (repetir por extenso) do mês de _____ do ano de _____ (repetir por extenso) e terminará quando ocorrer motivo para cessação do direito de ocupação do imóvel, na forma da Norma.

CLÁUSULA III – TAXA DE OCUPAÇÃO

REAJUSTAMENTO – FORMA DE PAGAMENTO – ENCARGOS

1) TAXA DE OCUPAÇÃO – Pela ocupação do imóvel objeto do presente TERMO, pagará o OCUPANTE ao DNIT, mensalmente, a “Taxa de Ocupação” de R\$ _____ (repetir por extenso), correspondente a _____.

2) REAJUSTAMENTO – O valor da Taxa de Ocupação será reajustado 30 (trinta) dias após a fixação dos novos valores, resultantes de reajustamento de vencimentos ou salários do ocupante e no mesmo percentual.

3) FORMA DE PAGAMENTO – O pagamento dos encargos, referentes à ocupação será efetuado mediante consignação em folha de pagamento; na impossibilidade desta, por Guia de Recolhimento da União já quitada ao órgão competente do DNIT, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, durante a vigência do presente TERMO.

4) ENCARGOS – Além da Taxa de Ocupação, constituem encargos de OCUPANTE: a) cota da conservação decorrentes das despesas de utilização e conservação da unidade residencial compreendendo as despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel; b) cota de administração (condomínio), referente às despesas de uso e conservação das partes comuns, a cota de conservação e a cota de administração (condomínio), conforme o caso, a serem descontadas mediante consignação em folha de pagamento.

4.1) Na impossibilidade de consignação, o pagamento será efetuado diretamente no Serviço Financeiro da respectiva unidade gestora, mediante guia de recolhimento.

CLÁUSULA IV – BENFEITORIAS

1) O OCUPANTE poderá realizar benfeitorias no imóvel ocupado, se houver autorização do DNIT.

2) As benfeitorias necessárias serão indenizadas.

3) As benfeitorias úteis, desde que prévia e expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas.

4) As benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas ao término da ocupação por conta exclusiva do OCUPANTE, após autorização da SPU/ME, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante.

5) Causado qualquer dano ao imóvel pelo OCUPANTE, a indenização respectiva será compensada com a indenização devida pelo DNIT por eventuais benfeitorias úteis e necessárias autorizadas.

6) Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

CLÁUSULA V – CONSERVAÇÃO

Obriga-se o OCUPANTE a manter, às suas expensas, o imóvel objeto deste TERMO, sempre em perfeito estado de conservação e habitabilidade, tal como ora o receber, bem como a devolvê-lo, cessada a ocupação, nas mesmas condições, ressalvando apenas o desgaste próprio do tempo e do uso normal.

Para fins de verificação das condições do imóvel, obriga-se o OCUPANTE a autorizar a entrada de servidor ou funcionário indicado pela Administração para realizar a vistorias, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

As vistorias serão realizadas em dia útil, em horário comercial, mediante agendamento, salvo nos casos que a Administração julgue oportuno e/ou conveniente fazê-lo em período alternativo, quando fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Salvo justificativa aceita pela Administração, o prazo poderá ser prorrogado e o agendamento remarcado, se for o caso.

CLÁUSULA VI – CONVENÇÃO E REGULAMENTOS

Estando o imóvel sujeito a regulamentos ou regimentos internos, ou a convenção de condomínio, obriga-se o OCUPANTE a cumpri-los fielmente.

CLÁUSULA VII – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

É vedado expressamente ao OCUPANTE sublocar, emprestar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o uso do imóvel, bem como dar-lhe destinação diferente da prevista neste Termo.

CLÁUSULA VIII – CESSAÇÃO DA OCUPAÇÃO

- 1) CESSAÇÃO – Constituem casos de cessação da ocupação;
 - (a) exoneração ou demissão;
 - (b) licença para o trato de interesses particulares ou interrupção do contrato de trabalho;
 - (c) dispensa da função que haja justificada e habilitado o servidor à ocupação do imóvel;
 - (d) remoção;
 - (e) redistribuição ou requisição;
 - (f) aposentadoria ou disponibilidade;
 - (g) falecimento;

- (h) quando o imóvel não for ocupado no prazo de 30 (trinta) dias, contado da assinatura deste Termo;
- (i) quando o imóvel for necessário às atividades do DNIT;
- (j) infringência às disposições estabelecidas neste Termo;
- (k) por iniciativa do OCUPANTE.

2) RESTITUIÇÃO – Cientificado o ocupante da cessação do direito de ocupação, o imóvel deverá ser restituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA IX – PENALIDADES

O atraso no pagamento dos encargos implicará no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; na multa diária equivalente ao valor, em dobro, da Taxa de Ocupação/dia e nas demais medidas cabíveis.

O não atendimento do prazo estipulado na CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO implicará no pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel.

Persistindo a inviabilização da realização da vistoria ocasionada pelo OCUPANTE, sem que este apresente justificativa aceita pela Administração, o contrato será automaticamente rescindido.

CLÁUSULA X – FORO

Para as questões decorrentes do presente TERMO, as partes elegem o Foro da Justiça Federal do _____, desobrigando qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por assim estarem de acordo, as partes firmam o presente TERMO DE OCUPAÇÃO juntamente com as testemunhas a final assinadas. Eu, _____ com exercício no (a) _____, o lavrei, datei e assino por último, dele extraindo cópias para os fins de direito.

(Localidade e Data)

REPRESENTANTE DO DNIT

LOCATÁRIO

**ANEXO II
MINUTA PADRÃO “B”**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT E,

_____ NA FORMA ABAIXO:

DAS PARTES E DO FUNDAMENTO LEGAL

O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES, autarquia Federal vinculada ao Ministério da Infraestrutura, doravante denominada “DNIT”, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 04.892.707/0001-00, com sede no SAN Quadra 03, Bloco “A”, Edifício Núcleo dos Transportes, na cidade de Brasília, no Distrito Federal, neste ato representado por _____ com poderes bastantes conforme _____ e _____, doravante denominado LOCATÁRIO, inscrito no CPF/CIC sob o nº _____ domiciliado na cidade de _____ Estado de _____ na Rua _____.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 3º, Inciso XV do Regimento Interno do DNIT aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020, publicada no D.O.U. de 19/11/2020, e o Art. 8º da INSTRUÇÃO NORMATIVA/DG Nº XX DE XX DE 2021 aprovada pelo Relato nº _____, da Diretoria Colegiada do DNIT, bem como despacho autorizativo da Diretoria Colegiada às fls. _____ em data de _____ e constante no Processo nº _____.

CLÁUSULA I – OBJETO, LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO E DESTINAÇÃO

1) OBJETO E LOCALIZAÇÃO: Constitui objeto do presente CONTRATO, a Locação do imóvel situado na Rua _____, na Cidade de _____, Município de _____, Estado de _____, localizado dentro do perímetro urbano (ou fora do perímetro urbano, em zona rural ou à margem da rodovia _____).

2) DESCRIÇÃO: O imóvel acima referido é constituído de _____, com área útil total de _____ m², conforme planta anexa ao presente CONTRATO, rubricada pelas partes.

3) DESTINAÇÃO: O imóvel é destinado, exclusivamente, para residência do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA II – PRAZO, VIGÊNCIA, EFICÁCIA E PRORROGAÇÃO

- 1) PRAZO: O prazo da presente LOCAÇÃO é de 12 (doze) meses.
- 2) VIGÊNCIA: O presente Contrato vigorará a partir de _____ e terminará em _____.
- 3) EFICÁCIA: O presente CONTRATO terá sua eficácia assegurada após publicação no Diário Oficial da União ou em outro meio equivalente.
- 4) PRORROGAÇÃO: Se houver notificação escrita até 30 (trinta) dias antes do término do contrato, de qualquer das partes de que deseja a manutenção da locação, ficará o presente contrato prorrogado, automaticamente, por igual período, o que dependerá, entretanto em qualquer caso, da concordância da outra parte para a sua efetivação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E ENCARGOS, REAJUSTAMENTO FORMA DE PAGAMENTO

- 1) ALUGUEL: O LOCATÁRIO pagará ao DNIT, mensalmente, o aluguel no valor de _____ acrescido dos encargos: a) cota da conservação decorrentes das despesas de utilização e conservação da unidade residencial compreendendo as despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel. b) cota de administração (condomínio), referente às despesas de uso e conservação das partes comuns.
- 2) REAJUSTAMENTO: O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses de locação, segundo a variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M.
- 3) FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do aluguel mensal e encargos deverá ser efetuado _____.

CLÁUSULA IV – BENFEITORIAS

- 1) O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, se houver autorização do DNIT.
- 2) As benfeitorias necessárias serão indenizadas.
- 3) As benfeitorias úteis, desde que prévia e expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas.
- 4) As benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas ao término da locação por conta exclusiva do LOCATÁRIO, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante.

5) Causado qualquer dano ao imóvel pelo LOCATÁRIO, a indenização respectiva será compensada com a indenização devida pelo DNIT por eventuais benfeitorias úteis e necessárias autorizadas.

6) Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

CLÁUSULA V – CONSERVAÇÃO

Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel locado e todos os seus pertences em perfeito estado de conservação e funcionamento e a devolvê-lo, findada a locação, nas condições em que os recebeu, ressalvados os desgastes normais decorrentes do uso e do tempo.

Para fins de verificação das condições do imóvel, obriga-se o LOCATÁRIO a autorizar a entrada de servidor ou funcionário indicado pela Administração para realizar a vistorias, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

As vistorias serão realizadas em dia útil, em horário comercial, mediante agendamento, salvo nos casos que a Administração julgue oportuno e/ou conveniente fazê-lo em período alternativo, quando fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Salvo justificativa aceita pela Administração, o prazo poderá ser prorrogado e o agendamento remarcado, se for o caso.

CLÁUSULA VI – GARANTIA

O LOCATÁRIO prestou a garantia sob a forma

CLÁUSULA VII – RESCISÃO

O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido nos seguintes casos:

a) Infringência de qualquer cláusula ou disposição do Contrato, caso em que a rescisão será comunicada ao LOCATÁRIO, mediante notificação administrativa, devendo o imóvel ser restituído no prazo de _____.

b) Quando o imóvel for necessário aos serviços do DNIT, caso em que o imóvel deverá ser restituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento pelo LOCATÁRIO da notificação administrativa da rescisão, sem que o DNIT fique obrigado a pagar indenização de qualquer espécie, ressalvando o disposto na Cláusula IV

c) Por iniciativa do LOCATÁRIO, que deverá comunicar à Administração com 30 dias de antecedência, e desde que: a) o imóvel esteja desimpedido, com todas as dívidas e tributos quitados; b) a Administração emita Termo de Recebimento do imóvel, em consonância com a CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO.

CLÁUSULA VIII – PENALIDADES

O atraso no pagamento do aluguel mensal, da cota de conservação e de administração implicará no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; na multa diária equivalente ao valor, em dobro, do aluguel/dia e nas demais medidas cabíveis.

O não atendimento do prazo estipulado na CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO implicará no pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel.

Persistindo a inviabilização da realização da vistoria ocasionada pelo OCUPANTE, sem que este apresente justificativa aceita pela Administração, o contrato será automaticamente rescindido.

CLÁUSULA X – FORO

Para as questões decorrentes do presente contrato, as partes elegem o Foro de Justiça Federal do _____, desobrigando qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por assim estarem de acordo, as partes firmam o presente Contrato de Locação, juntamente com as testemunhas e final assinadas.

(Localidade e Data)

REPRESENTANTE DO DNIT

LOCATÁRIO

ATOS DA CORREGEDORIA

PORTARIA Nº 1261, DE 11 DE MARÇO DE 2022

A CORREGEDORA DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT, no uso das atribuições que lhe confere o art. 15, inciso IV, da Estrutura Regimental aprovada pelo Decreto nº 8.489, de 10 de julho de 2015, publicado no Diário Oficial da União nº131, de 13 de julho de 2015; o art. 35, incisos III e IV, do Regimento Interno,