



## FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO

### NOTA TÉCNICA Nº 2774400/2022/CODAN/CGEST/DIGAP

**PROCESSO Nº 23034.014859/2020-66**

#### **INTERESSADO: COORDENAÇÃO-GERAL DE INFRAESTRUTURA EDUCACIONAL**

#### **1. ASSUNTO**

1.1. Orientações gerais para a **alteração de locação** das obras pactuadas com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE por meio de termos de compromisso ou convênios firmados com os Estados, Municípios e Distrito Federal e as Instituições Públicas não Federais de Ensino Superior.

#### **2. OBJETIVO**

2.1. Essa nota técnica tem como objetivo orientar e uniformizar o entendimento acerca da **alteração de locação de pré-obras**, projetos padrão FNDE, e das solicitações de **alteração de locação das obras pactuadas** com o FNDE, já iniciadas ou em execução, por meio de termos de compromisso ou convênios, para atender as necessidades de adequação dos projetos ao terreno originalmente pactuado.

#### **3. DEFINIÇÕES**

3.1. Para fins de aplicação desta nota técnica, define-se:

- a) **Alteração de locação:** Rotação ou movimentação da edificação, ou parte dela, no terreno originalmente pactuado com o FNDE, por meio de termos de compromisso ou convênios, sem que haja mudança de endereço. A alteração proposta não pode alterar a funcionalidade do projeto pactuado;
- b) **Documento de propriedade do terreno:** Documento emitido pelo cartório de registro de imóveis competente com data de emissão até 12 meses anteriores à solicitação da troca de terreno pelo FNDE. Na falta deste, poderá ser encaminhado documento em conformidade com o Art. 23, § 2º e seguintes, da Portaria Interministerial nº 424, de 30 de dezembro de 2016;
- c) **Entidades:** Entes federativos (Estados, Municípios e Distrito Federal) e as Instituições Públicas não Federais de Ensino Superior;
- d) **Implantação da edificação ou locação da obra:** Planta baixa da edificação inserida no terreno. Por meio dela deve ser possível identificar a entrada principal, ruas, calçadas, acessos, confrontantes, movimentação de terra, níveis do terreno e da edificação, indicação do Norte, entrada de energia, água e esgoto, dentre outros;
- e) **Obra Inacabada:** Trata-se de obras cujo termo de compromisso/ convênio possui prazo de vigência expirado e foram tramitadas para o status de "inacabada" no Simec Obras 2.0;
- f) **Parecer da PF-FNDE:** Análise sobre o cumprimento das exigências legais de dominialidade da legislação vigente em relação ao documento de propriedade apresentado pela entidade, emitida pela Procuradoria Federal do FNDE;
- g) **Solicitação de alteração de locação:** Formalização do pedido de alteração de locação por meio da abertura de uma solicitação de alteração de locação no Simec Obras 2.0, feita pela entidade interessada, para que o FNDE analise a viabilidade da alteração proposta.

#### **4. DA ALTERAÇÃO DE LOCAÇÃO DA PRÉ-OBRA NO SIMEC PAR**

- 4.1. Para pré-obras dos projetos padrão FNDE, são permitidos:
- 4.1.1. **A adequação na implantação da obra no terreno** que possua medidas ou formato divergentes dos mínimos adotados no padrão FNDE.
- 4.1.2. **A alteração da locação/disposição dos módulos da obra no terreno** das escolas de 12 salas, 06 salas e 04 salas, com apresentação da ART/RRT, assinada e paga.
- 4.1.3. **O espelhamento do projeto de implantação da edificação no terreno**, com apresentação da ART/RRT, assinada e paga.
- 4.2. Para os casos descritos acima, as propostas de alteração devem garantir os parâmetros técnicos de acessibilidade, segurança, funcionalidade, ventilação natural, conforto térmico e legislação local. Caso a nova locação não atenda a esses parâmetros, a Entidade deverá apresentar um novo terreno adequado à implantação da edificação.
- 4.3. Para os casos descritos acima, a Entidade é responsável pela revisão dos projetos de arquitetura e complementares. Ainda, a legislação local deverá ser observada com atenção, em especial o código de obras no que se refere aos afastamentos da edificação em relação aos limites do terreno.
- 4.4. Não será permitida a alteração de locação em que haja decréscimo de quantitativos ou exclusão de elementos arquitetônicos do projeto padrão FNDE. No entanto, caso haja acréscimo de quantitativos ou de serviços, não haverá alteração na planilha orçamentária pactuada e a Entidade é responsável financeiramente pela diferença.

## 5. DA SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE LOCAÇÃO DAS OBRAS PACTUADAS COM O FNDE NO OBRAS 2.0

- 5.1. Qualquer alteração na locação da obra no terreno originalmente pactuado, deve ser submetida à análise do FNDE, previamente à sua execução, para que sejam avaliados os impactos nos aspectos técnicos, arquitetônicos, de funcionalidade e de segurança da edificação escolar.
- 5.2. A solicitação de alteração de locação é realizada no Simec Obras 2.0, na aba “solicitações” do ID da obra.
- 5.3. No caso em que a alteração de locação da edificação no terreno, ou parte dela, ocorra sem a prévia autorização da CGEST/FNDE e for detectada na fiscalização ou monitoramento do FNDE, serão geradas restrições e inconformidades durante a execução da obra. Neste caso, a análise e superação serão realizadas pela CGIMP/FNDE, na aba “Restrições e Inconformidades”, no Simec Obras 2.0.
- 5.4. No caso em que for solicitada a alteração de locação já executada, sem a prévia aprovação da CGEST/FNDE, a solicitação será indeferida e a CGIMP/FNDE será oficialmente comunicada, por meio de endereço eletrônico. Será gerada uma *restrição ou inconformidade executiva*, que será analisada na aba “Restrições e Inconformidades” do Simec Obras 2.0, pelo corpo técnico da CGIMP/FNDE.

### 5.5. O terreno apresentado na solicitação de alteração de locação deverá:

5.5.1. Ser o mesmo daquele aprovado no pré-obra do Plano de Ações Articuladas (PAR) sem acréscimo de dimensões, mantendo-se: a área total, o perímetro, os arruamentos e confrontantes do terreno originalmente pactuado; ou

5.5.2. Ser o mesmo daquele aprovado no pré-obra do PAR com acréscimo de dimensões, desde que mantido o endereço do terreno originalmente pactuado. Nesse caso, a dominialidade da área total deverá ser comprovada por meio do documento de propriedade do terreno.

### 5.6. As alterações de locação poderão ocorrer nos seguintes momentos:

5.6.1. As entidades devem priorizar a solicitação de locação das obras pactuadas com o FNDE antes do início do processo licitatório e da execução da obra, ao considerar que as alterações podem ou não ser aprovadas pelo FNDE.

5.6.2. No caso de a entidade realizar a solicitação de alteração de locação após o início do processo licitatório, a alteração deve tratar de etapas ainda não executadas, desde que mantenham os

aspectos técnicos, arquitetônicos, de funcionalidade, segurança e que não comprometam a eficiência e o desempenho da edificação escolar.

**5.7. As alterações de locação poderão ocorrer nas seguintes situações:**

- a) Rotação ou deslocamento da edificação no terreno originalmente pactuado, podendo ocorrer alteração da entrada principal da edificação escolar;
- b) Alteração nos níveis das cotas de soleira da edificação no terreno, após movimentação de terra. A nova planta de locação / implantação deve apresentar eventuais desniveis e rampas, em conformidade com a NBR ABNT 9050;
- c) Alteração na implantação dos blocos / módulos da escola de 12 salas, 06 salas e 04 salas, projeto padrão FNDE. No entanto, deve ser apresentada a solução de ligação entre os blocos, informando as cotas de soleira e rampas, em conformidade com a NBR ABNT 9050;
- d) Alteração na localização de elementos construtivos como: caixa d'água, casa de gás, casa de lixo, dentre outros;
- e) Espelhamento do projeto, cabendo a equipe técnica da entidade a responsabilidade pela compatibilização das pranchas de todos os projetos (arquitetônico e complementares), os quais deverão ser espelhados também.

**5.7.1.** O acréscimo nos quantitativos de materiais, em virtude da alteração da locação, deverá ser de responsabilidade financeira da entidade. Entretanto, caso haja decréscimo de quantitativos, deverá ser solicitada, além da alteração da locação, também uma alteração de projeto/serviço para análise do FNDE.

**5.7.2.** Caso a nova locação for passível de aprovação, a solicitação de alteração de locação será deferida no Simec Obras 2.0 e o pleito estará aprovado.

**5.7.3.** Caso a nova locação não seja passível de aprovação, a solicitação de alteração de locação será indeferida no Simec Obras 2.0. Nessa situação, a entidade deve manter a locação originalmente pactuada ou propor outra solução de locação, submetendo-a à análise por meio de uma nova solicitação.

**5.8. As alterações de locação não serão analisadas nas seguintes situações:**

**5.8.1.** Modificações já executadas não serão analisadas por meio de solicitação de alteração de locação. Nesse caso, a entidade deverá atender ao solicitado na aba restrição ou inconformidade cadastrada pela CGIMP, conforme descrito no item 5.4.

**5.8.2.** Vigência do termo de compromisso/convênio expirado.

**5.8.3.** Obra inacabada que não esteja em processo de repactuação: Caso a obra esteja com o status de “inacabada” no Simec Obras 2.0, a solicitação de alteração de projeto/serviço não será analisada devido o fim da vigência do termo de compromisso/convênio, por considerar que não há respaldo jurídico que possibilite a análise da solicitação de instrumento vencido;

**5.8.4.** Obra inacabada que esteja em processo de repactuação: Caso a obra esteja com o status de “inacabada” e em processo de repactuação, que autoriza o FNDE a pactuar novos termos de compromisso com gestores que queiram retomar obras que tiveram sua execução interrompida em decorrência do término da vigência do instrumento anterior, a solicitação **não será analisada** e haverá o seu **indeferimento** informando que o mérito da alteração de projeto será avaliado dentro do processo de repactuação;

**5.8.5.** Obras abarcadas pelas Portarias nº 348/2016 e 350/2019 do Ministério da Economia: Entende-se que estas obras estão impedidas de receber novas transferências de recursos. Sendo assim, enquanto se mantiver esse impedimento, tais solicitações de alteração de locação serão indeferidas no Simec Obras 2.0.

**6. PRAZO PARA CADASTRAMENTO E RETORNO DAS SOLICITAÇÕES DE ALTERAÇÃO DE LOCAÇÃO EM DILIGÊNCIA**

6.1. O cadastramento da solicitação de alteração de locação deverá ser feito após a criação da obra no Simec Obras 2.0;

6.2. No caso de solicitação de alteração de locação diligenciada, o proponente tem **até 120 dias** para responder a diligência.

## 7. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE LOCAÇÃO

7.1. A solicitação de alteração de locação deve estar acompanhada dos documentos listados abaixo:

I - Ofício assinado pelo gestor (prefeito, secretário ou reitor) contendo:

a) Justificativa técnica de solicitação da alteração de locação;

b) Declaração que não houve substituição do terreno originalmente pactuado com o FNDE;

II - Planta da nova locação da obra no terreno respeitando as dimensões e os arruamentos originalmente aprovados pelo FNDE, salvo nos casos em que houver acréscimo das dimensões;

III - Documento de propriedade atualizado, no caso de acréscimo nas dimensões do terreno;

IV - ART/RRT, se houver necessidade.

7.2. Caso necessário, o documento de propriedade do terreno será submetido à PF-FNDE para análise e emissão de parecer, antes do deferimento da solicitação de alteração de locação. O parecer de aprovação da PF-FNDE será anexado no Simec Obras 2.0, na aba “documentos” do ID da obra.

7.3. Na análise da solicitação de alteração de locação, caso haja dúvidas, os documentos e informações apresentadas pela entidade poderão ser diligenciados pela equipe técnica do FNDE.

7.4. Após cadastrada a solicitação de alteração de locação, cabe a entidade acompanhar e responder as diligências, bem como aguardar a análise do FNDE no Simec Obras 2.0, na aba “solicitações”.

## 8. CONCLUSÃO

8.1. Diante do exposto, encaminha-se à Diretoria de Gestão, Articulação e Projetos Educacionais - DIGAP, para análise e aprovação quanto aos procedimentos de alteração de locação das obras pactuadas com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE por meio de termos de compromisso ou convênios.

8.2. A Coordenação-Geral de Infraestrutura Educacional - CGEST coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos e/ou discussões técnicas.

**Davi Gabriel Fernandes Gonçalves**

Coordenador de Desenvolvimento e Análise de Infraestrutura - CODAN

De acordo com o proposto.

**Talita Dal'Bosco Re**

Coordenadora-Geral de Infraestrutura Educacional - CGEST

De acordo com o proposto.

**Gabriel Medeiros Vilar**

Diretor de Gestão, Articulação e Projetos Educacionais - DIGAP

---

Documento assinado eletronicamente por **DAVI GABRIEL FERNANDES GONÇALVES, Coordenador(a) de Desenvolvimento e Análise de Infraestrutura**, em 31/10/2022, às 19:49, conforme horário oficial



de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput e § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), embasado no art. 9º, §§ 1º e 2º, da [Portaria MEC nº 1.042, de 5 de novembro de 2015](#), respaldado no art. 9º, §§ 1º e 2º, da [Portaria/FNDE nº 83, de 29 de fevereiro de 2016](#).



Documento assinado eletronicamente por **TALITA DAL'BOSCO RE, Coordenador(a)-Geral de Infraestrutura Educacional**, em 31/10/2022, às 19:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput e § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), embasado no art. 9º, §§ 1º e 2º, da [Portaria MEC nº 1.042, de 5 de novembro de 2015](#), respaldado no art. 9º, §§ 1º e 2º, da [Portaria/FNDE nº 83, de 29 de fevereiro de 2016](#).



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL MEDEIROS VILAR, Diretor(a) de Gestão, Articulação e Projetos Educacionais**, em 03/11/2022, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput e § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), embasado no art. 9º, §§ 1º e 2º, da [Portaria MEC nº 1.042, de 5 de novembro de 2015](#), respaldado no art. 9º, §§ 1º e 2º, da [Portaria/FNDE nº 83, de 29 de fevereiro de 2016](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://www.fnde.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://www.fnde.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2774400** e o código CRC **D08FF3FF**.