



FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO

NOTA TÉCNICA Nº 2305770/2021/CODAN/CGEST/DIGAP

PROCESSO Nº 23034.014859/2020-66

INTERESSADO: COORDENAÇÃO-GERAL DE INFRAESTRUTURA EDUCACIONAL

1. ASSUNTO

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

2. OBJETIVO

2.1. Esta nota técnica tem como objetivo orientar e uniformizar o entendimento acerca das **solicitações de troca de terreno** das obras pactuadas com o FNDE, por meio de termos de compromisso ou convênios, devido ao não atendimento do terreno originalmente pactuado em relação ao projeto, à legislação local, à realidade socioeconômica do local, às condições topográficas e demais situações apresentadas pelas entidades.

2.2. Com efeito, este instrumento abordará as solicitações de troca de terreno tanto de obras não iniciadas, quanto de obras em execução.

3. DEFINIÇÕES

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

3.1.1. **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;

3.1.2. **Entidades:** Entes Federativos (Estados e Municípios) e as Instituições Públicas não Federais de Ensino Superior;

3.1.3. **Obra inacabada:** Trata-se de obras cujo seu termo de compromisso/convênio teve seu prazo de vigência expirado e foram tramitadas para o status de “inacabada” no Sistema Integrado de Monitoramento Execução e Controle do Ministério da Educação - Simec, módulo Obras 2.0;

3.1.4. **Parecer da PF-FNDE:** Análise do cumprimento das exigências legais de dominialidade da legislação vigente em relação ao documento de propriedade apresentado pela entidade, emitida pela Procuradoria Federal do FNDE;

3.1.5. **Reformulação do terreno:** Análise do novo terreno e dos novos documentos técnicos no pré-obra do Simec PAR em substituição àqueles originalmente pactuados com o FNDE, devendo ser mantida a mesma tipologia de obra. O deferimento gera a reformulação do termo de compromisso/convênio para alteração do endereço da obra;

3.1.6. **Solicitação de troca de terreno:** Formalização do pedido de troca de terreno por meio da abertura de uma solicitação de troca de terreno no Simec Obras 2.0, para que o FNDE analise a viabilidade da alteração proposta;

3.1.7. **Tipologia ou tipo da obra:** Conjunto de documentos técnicos (projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, dentre outros) que caracterizam o objeto pactuado com o FNDE;

3.1.8. **Troca de terreno:** Substituição do terreno ou da escola beneficiada para a construção, ampliação e reforma de unidades escolares de obras já pactuadas como o FNDE por meio de termos de

compromisso ou convênios.

4. DA SOLICITAÇÃO DE TROCA DE TERRENO NO SIMEC OBRAS 2.0

4.1. Qualquer alteração do terreno originalmente pactuado deve ser submetida à análise do FNDE, uma vez que o novo terreno escolhido deve cumprir os parâmetros técnicos e legais para a implantação da edificação escolar.

4.2. A solicitação de troca de terreno é realizada no Simec, módulo Obras 2.0, na aba “solicitações” do ID da obra.

4.3. Caso a substituição do terreno ocorra sem a prévia autorização do FNDE, serão geradas restrições durante a execução da obra, o que impedirá a continuidade da transferência de recursos e implicando na necessidade de cadastramento de uma solicitação de troca de terreno no Simec Obras 2.0.

4.4. Ao considerar que a troca de terreno consiste na alteração da localidade e do endereço da obra, será necessário a abertura da reformulação da obra, para análise do novo terreno e a substituição dos documentos técnicos.

4.5. O processo de troca de terreno divide-se em duas fases:

a) A primeira fase consiste no cadastramento da solicitação de troca de terreno no Simec Obras 2.0. Na análise da solicitação, será verificado se o novo terreno é passível ou não de aprovação. O deferimento desta solicitação não significa a aprovação do novo terreno, mas sim que o novo terreno da obra está apto para ser analisado na reformulação, conforme descrito na próxima fase;

b) A segunda fase consiste na reformulação do terreno no pré-obra do Simec PAR. Neste momento, haverá a efetiva análise técnica do novo terreno e dos documentos técnicos que foram substituídos em relação aos originalmente pactuados. O deferimento desta reformulação significa a aprovação do novo terreno.

4.6. A reformulação do terreno somente será deferida após a aprovação de todos os documentos técnicos apresentados pelo ente federativo.

4.7. A continuidade da execução da obra fica necessariamente condicionada à aprovação da reformulação, à validação do termo de compromisso reformulado ou publicação do termo aditivo (específico para convênios) e à alteração do endereço da obra no Simec Obras 2.0.

4.8. As trocas de terreno serão analisadas com base no Manual de Orientações Técnicas, Vol. I – Seleção de Terrenos para Edificações Escolares e Implantação de Obras, que orienta quanto a escolha adequada do terreno para implantação da edificação.

4.9. Os novos terrenos deverão cumprir as seguintes exigências:

a) Dos parâmetros técnicos: acessibilidade, segurança, funcionalidade, demanda existente, escolas existentes no entorno, raio de atendimento, mobilidade urbana, legislação vigente, características físicas e infraestrutura urbana local.

b) Dos parâmetros legais: comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, mediante certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis competente ou documentos previstos no Art. 23, § 2º e seguintes, da Portaria Interministerial nº 424, de 30 de dezembro de 2016.

4.10. As trocas de terrenos poderão ocorrer nos seguintes momentos:

4.10.1. **Previamente ao processo licitatório e início da execução:**

I - As entidades devem priorizar a solicitação de troca de terreno das obras pactuadas com o FNDE **antes do início do processo licitatório e da execução da obra**, ao considerar que o novo terreno escolhido deverá ser analisado pelo FNDE;

II - Se o novo terreno for passível de aprovação, a solicitação de troca de terreno será **deferida** no Simec Obras 2.0 e será aberta a reformulação no pré-obra do Simec PAR, para análise dos critérios e substituição dos documentos técnicos;

III - Caso o novo terreno não seja passível de aprovação, a solicitação de troca de terreno será **indeferida** no Simec Obras 2.0. Nessa situação, a entidade deve manter o terreno originalmente pactuado ou selecionar outro terreno, submetendo-o à análise por meio de uma nova solicitação.

4.10.2. **Posterior ao processo licitatório e início da execução:**

4.10.2.1. Obras com percentual de execução até 20%:

I - Nesses casos, considera-se que a obra foi iniciada no novo terreno **sem prévia autorização** do FNDE, porém, ainda é possível a análise da solicitação de troca de terreno;

II - Se o novo terreno for passível de aprovação, a solicitação de troca de terreno será **deferida** no Simec Obras 2.0 e será aberta a reformulação no pré-obra do PAR para análise dos critérios e substituição dos documentos técnicos;

III - Caso o novo terreno não seja passível de aprovação, a solicitação de troca de terreno será **indeferida** no Simec Obras 2.0. Nessa situação, a entidade deverá se responsabilizar, com recursos próprios, sobre os valores investidos no terreno não aprovado, escolher outro terreno para iniciar a obra e submetê-lo à análise por meio de uma nova solicitação antes de iniciar a nova obra.

4.10.2.2. Obras com percentual de execução acima de 20% ou concluídas:

I - Nesses casos, considera-se que a entidade iniciou a obra no novo terreno sem prévia autorização do FNDE e que obra se encontra em estágio avançado de execução para que ocorra a análise da solicitação de troca de terreno e abertura de reformulação;

II - Sendo assim, a análise da solicitação de troca de terreno será apenas para verificar se não há fato impeditivo para construção da obra no novo terreno e para compatibilizar o endereço do novo terreno com o documento de propriedade;

III - Na solicitação, a entidade deverá apresentar a declaração modelo fornecida pela CGEST (anexo 1 - SEI nº 2305792) se responsabilizando pelo terreno em que foi implantada a edificação da escola sem a anuência do FNDE;

IV - Se o novo terreno for passível de aprovação, a solicitação de troca de terreno será deferida no Simec Obras 2.0. Nessa situação, **não será aberta a reformulação** do pré-obra para análise dos critérios e documentos técnicos do novo terreno. Contudo, para que o novo endereço conste no termo de compromisso reformulado, a obra será tramitada para “em reformulação” **apenas** para o FNDE alterar o endereço, anexar a planta de situação e o documento de propriedade da solicitação deferida, bem como excluir as plantas técnicas referente ao terreno anteriormente aprovado;

V - Caso o novo terreno em que a entidade já iniciou a obra não seja passível de aprovação, a solicitação de troca de terreno será **indeferida** no Simec Obras 2.0, gerando restrição na obra;

VI - Caso a obra esteja com o status de “**concluída**” no Simec Obras 2.0 **e houver recurso a ser repassado pelo FNDE**, a análise da solicitação de troca de terreno somente ocorrerá se o termo de compromisso/convênio estiver vigente;

VII - Caso a obra esteja com o status de “**concluída**” no Simec Obras 2.0 **e não houver mais recursos a serem repassados pelo FNDE**, a solicitação de troca de terreno não será analisada, e sim indeferida, informando que o mérito do novo terreno será avaliado na etapa de verificação do cumprimento do objeto, estando sujeito à glosa total;

VIII - Repactuação: Caso a obra esteja com o status de “**inacabada**” e em processo de repactuação, conforme Resolução CD/FNDE nº 3, de 23 de fevereiro de 2018, 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 troca do terreno será avaliado dentro do processo de repactuação.

4.10.3. **Obras abarcadas pelas Portarias nº 348/2016 e 350/2019 do Ministério da Economia:** De acordo com o §4º da Portaria FNDE nº 617, de 13 de outubro de 2020, entende-se que as obras que estariam impedidas de receber novas prorrogações e transferências de recursos já foram canceladas pela CGIMP. Sendo assim, as obras que ainda estão em andamento são aquelas que se enquadram nos §§ 2º e 3º da supracitada portaria e, portanto, aplicam-se a estas a regra geral sobre a troca de terreno.

4.11. As solicitação de troca de terreno **não será analisada e haverá o seu indeferimento** nas seguintes situações:

4.11.1. Vigência do termo de compromisso/convênio expirado;

4.11.2. **Obra incompleta que não esteja em processo de repactuação:** Considera-se que houve o fim da vigência do instrumento pactuado com o FNDE e que não há respaldo jurídico que possibilite a análise da solicitação de troca de terreno de instrumento vencido.

5. PRAZO PARA CADASTRAMENTO E RETORNO DAS SOLICITAÇÕES DE TROCA DE TERRENO EM DILIGÊNCIA

5.1. O cadastramento da solicitação de troca de terreno deverá ser feita após a criação da obra no Simec Obras 2.0.

5.2. No caso de obras concluídas, em que há recursos a serem repassados pelo FNDE, o prazo para o cadastramento da solicitação de troca de terreno será de **até 120 dias** após a data de inserção da vistoria de conclusão da obra, no Simec Obras 2.0. Caso ultrapasse o prazo, a solicitação será indeferida.

5.3. No caso de solicitação de troca de terreno diligenciada, o proponente tem **até 120 dias** para responder a diligência.

6. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAÇÃO DE TROCA DE TERRENO

6.1. A solicitação de troca de terreno deve estar acompanhada dos documentos listados abaixo:

- a) Ofício assinado pelo gestor (prefeito, secretário ou reitor) contendo:
 - Justificativa técnica que inviabilizou a execução da obra no terreno originalmente pactuado com o FNDE;
 - Informação se a obra foi iniciada, bem como seu percentual de execução;
 - No caso de projeto padrão FNDE e desde que a obra não tenha sido iniciada, demonstração de interesse em atualizar para a última versão de projeto;
 - Declaração de ciência das condições estabelecidas no processo de reformulação do terreno.
- b) Planta de situação do terreno compatível com o documento de propriedade;
- c) Planta de locação;
- d) Imagem de satélite que conste a escola beneficiada ou o terreno proposto, dentro da malha urbana da cidade;
- e) Documento de propriedade do terreno atualizado, cujas dimensões e informações do imóvel devem estar de acordo com a planta de situação;
- f) Declaração modelo fornecida pelo FNDE se responsabilizando pelo terreno em que foi implantada a edificação da escola sem a anuência do FNDE, no caso de obras acima de 20% de execução (anexo 1 - SEI nº 2305792).

6.2. No caso de construção de quadra ou cobertura de quadra, o novo terreno deve estar até 500 metros de distância da escola beneficiada. A escola beneficiada poderá ser substituída por outra, desde que ela esteja disponível no Simec, no ciclo do PAR em que foi cadastrada.

6.3. 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 troca de terreno. O parecer de aprovação da PF-FNDE será anexado no Simec Obras 2.0, na aba “documentos” do ID da obra, e será mencionado na análise da reformulação do terreno no Simec PAR.

6.4. Na análise da solicitação de troca do terreno, caso haja dúvidas, os documentos e informações apresentadas pela entidade poderão ser diligenciados pela equipe técnica de engenharia do FNDE.

6.5. Após cadastrada a solicitação de troca de terreno, cabe a entidade acompanhar e responder às diligências, bem como aguardar a análise do FNDE, no Simec Obras 2.0, na aba “solicitações”, para a autorização ou não da abertura da reformulação de troca de terreno, no Simec PAR.

7. DA REFORMULAÇÃO DO TERRENO NO SIMEC PAR

7.1. O deferimento da solicitação de troca de terreno no Simec Obras 2.0 não significa a aprovação do novo terreno, mas consiste na validação de que este é passível de aprovação. A efetiva análise ocorre no processo de reformulação do terreno.

7.2. A reformulação do terreno é realizada no Simec, módulo PAR, no pré-obra em que a obra foi cadastrada.

7.3. A análise do novo terreno é baseada nas orientações técnicas do FNDE, conforme estabelecido no item 4.8 desta nota técnica.

7.4. Em regra, a reformulação do terreno mantém a tipologia de obra e o valor pactuado originalmente com o FNDE. Caso o objeto seja uma construção padrão FNDE, será permitida a alteração da versão do projeto e da planilha orçamentária desde que a obra ainda não esteja iniciada e haja atualização do projeto e/ou da planilha orçamentária disponível. Nesses casos, o valor que ultrapassar o pactuado originalmente com o FNDE será de contrapartida da entidade, sendo necessário declarar, por meio de ofício, o aporte desta suplementação orçamentária.

7.5. Para análise da reformulação, a entidade deve apresentar e/ou atualizar os documentos abaixo relacionados:

- a) Estudo de demanda;
- b) Relatório de vistoria;
- c) Fotos do terreno;
- d) Planta de localização;
- e) Planta de situação de acordo com a descrição do terreno no documento de propriedade;
- f) Levantamento planialtimétrico;
- g) Planta de locação;
- h) Declarações de infraestrutura mínima;
- i) Declaração de compatibilidade de fundação (para projetos padrão FNDE);
- j) Documento de propriedade do terreno atualizada que comprove o exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, de acordo com a Portaria nº 424, de 16 de dezembro de 2016;
- k) Declaração de suplementação orçamentária, caso necessário.

7.6. Na análise da reformulação do terreno, caso haja dúvidas, os documentos e informações apresentadas pela entidade poderão ser diligenciados pela equipe técnica de engenharia do FNDE.

7.7. Após aberta a reformulação do terreno, cabe a entidade acompanhar e responder às diligências, bem como aguardar a análise do FNDE no pré-obra do Simec PAR, para a aprovação ou não da troca de terreno.

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 troca de terreno 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 05/04/2021, às 14:15, 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 05/04/2021, às 18:02, 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 06/04/2021, às 13:10, 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, informando o código verificador **2305770** e o código CRC **0323A6D3**.