

legislação pertinente, especialmente na Lei nº 8.666/1993 e na Cláusula Décima Quarta – Das Sanções Administrativas, item 14.2.1 do Contrato nº 019/2021; VI) Infração Cometida: Incidente durante o itinerário de ida da rota 06, quando o ônibus apresentou falha mecânica ocasionando ferimentos em um usuário; VII) Das Impugnações e Recursos: O interessado poderá apresentar recurso à autoridade superior, no prazo de até 05 (cinco) dias, conforme disposto no artigo 109 da Lei nº 8.666/1993, para que seja reavaliada a sanção imposta, sendo esse recurso formalizado por escrito e dirigido à Secretaria do Planejamento e Gestão – SEPLAG; VIII) Foro: Fortaleza-CE; IX) Vigência: Data de publicação deste termo; X) Data: 21/01/2026; XI) Signatário: Francisca Rejane de Araújo Felipe Pessoa de Albuquerque – Secretária Executiva de Planejamento e Gestão Interna.

Verônica Maria Oliveira da Silva
COORDENADORA DA CGACI

*** **

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEPLAG Nº003/2026.

DISPÕE SOBRE O USO DO MÓDULO JANELA DE OPORTUNIDADES DE USO DE IMÓVEIS NO SISTEMA DE GESTÃO DE BENS IMÓVEIS – SGBI E ESTABELECE DIRETRIZES PARA A OTIMIZAÇÃO DA ALOCAÇÃO DO ATIVO PATRIMONIAL IMOBILIZADO.

O SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO ESTADO DO CEARÁ, no uso das atribuições que lhe conferem a legislação vigente, em especial a Lei Complementar nº 296, de 16 de dezembro de 2022, que instituiu o Novo Marco Legal da Gestão de Ativos Imobiliários do Estado do Ceará, e o Decreto Estadual nº 35.505, de 15 de junho de 2023, que a regulamenta, CONSIDERANDO a competência da SEPLAG na coordenação do processo de manutenção e atualização do Sistema Informatizado de Gestão dos Bens Imóveis (SGBI), e a necessidade de primar pelo melhor aproveitamento dos ativos imobiliários operacionais do Estado do Ceará, nos termos do art. 4º e art. 11, § 6º, do Decreto Estadual nº 35.505/2023; CONSIDERANDO a busca pela celeridade e transparência na identificação de demandas de ocupação por órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, em face da pré-existência de bens imóveis no acervo patrimonial; CONSIDERANDO a imperatividade de prevenir ou reduzir a contratação de espaços locados por meio de uma gestão mais eficiente dos ativos públicos, RESOLVE:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece as normas e procedimentos para a utilização do Módulo Janela de Oportunidades de Uso de Imóveis no Sistema de Gestão de Bens Imóveis (SGBI), doravante denominado Módulo, com o propósito de disponibilizar bens imóveis integrantes do Acervo Imobiliário Estadual, ainda pendentes de deliberação final do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos (CONAG), para a manifestação de interesse e finalidade de uso por órgãos e entidades da Administração Pública Estadual.

§ 1º A utilização do Módulo tem como objetivo principal promover a celeridade e a eficiência na alocação e destinação do ativo imobiliário, otimizando o aproveitamento do patrimônio público.

§ 2º O Fluxo operacional simplificado do processo da Janela de Oportunidades deverá seguir o modelo constante do Anexo Único desta Instrução Normativa.

Art. 2º A Janela de Oportunidades, no âmbito do SGBI, poderá ser aberta para a totalidade dos órgãos da Administração Pública ou apenas para órgãos específicos previamente considerados elegíveis, visando acelerar a alocação mais adequada e estratégica dos imóveis disponíveis, em conformidade com as políticas públicas prioritárias.

§ 1º O prazo máximo de abertura do Módulo Janela de Oportunidades não poderá exceder 30 (trinta) dias corridos.

§ 2º A abertura da Janela de Oportunidades destina-se a identificar a intenção formal de uso que poderá, se aprovada, subsidiar a classificação do imóvel como operacional, nos termos do art. 2º, inciso I, do Decreto Estadual nº 35.505/2023.

Art. 3º O órgão setorial responsável pela gestão do Módulo deverá primar pela agregação de bens imóveis com características de uso ou tipologia análogas na mesma Janela de Oportunidades, priorizando, sempre que factível, a inclusão de ativos localizados em áreas territoriais adjacentes, com vistas à eficiência e economicidade na destinação.

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DO MÓDULO JANELA DE OPORTUNIDADES

Art. 4º Os órgãos ou entidades que desejarem manifestar interesse pelo uso de imóveis disponibilizados através do Módulo deverão indicar formalmente um responsável técnico para a alimentação e gestão das informações pertinentes no SGBI.

§ 1º O servidor ou empregado público indicado deve possuir a capacitação técnica e o conhecimento especializado necessários para a gestão integral das informações do Módulo, abrangendo a manutenção atualizada dos dados dos bens imóveis e o registro formal das manifestações de interesse.

§ 2º O órgão que detiver bens imóveis sob sua responsabilidade, nos termos da Lei Complementar nº 296/2022, poderá, mediante justificativa técnica e documentação necessária, abrir a sua própria Janela de Oportunidades no SGBI ou solicitar formalmente à SEPLAG que proceda à sua abertura, observadas as diretrizes estabelecidas.

CAPÍTULO III - DO PROCESSO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Art. 5º A formalização do interesse de uso pelos órgãos e entidades interessadas será efetuada no Módulo, devendo ser informado, de forma fundamentada, o objetivo e a finalidade da ocupação do bem imóvel, demonstrando a compatibilidade com a missão institucional e o interesse público primário.

CAPÍTULO IV - DO ENCERRAMENTO E DA SUBMISSÃO À SEFAZ

Art. 6º O responsável pela Janela de Oportunidades no órgão setorial deverá monitorar e consolidar as manifestações de interesse formalizadas e tecnicamente justificadas até a data do encerramento do prazo estabelecido.

§ 1º Após o encerramento do prazo da Janela, os órgãos que formalizaram interesse serão listados e a lista será submetida à Secretaria da Fazenda do Ceará (SEFAZ) para a devida avaliação e emissão de parecer técnico.

§ 2º A SEFAZ deliberará sobre a conveniência e oportunidade da submissão da proposta de utilização dos imóveis ao Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos (CONAG), visando a deliberação final sobre a destinação e a potencial classificação como imóvel operacional.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º Os casos omissos e as dúvidas de interpretação desta Instrução Normativa serão resolvidos pela SEPLAG, no âmbito de sua competência na administração do SGBI, em alinhamento com as diretrizes do Decreto Estadual nº 35.505/2023, conforme as responsabilidades elencadas no Anexo II.

SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO, 23 de janeiro de 2026.
Alexandre Sobreira Cialdini
SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

ANEXO I FLUXO OPERACIONAL SIMPLIFICADO DO MÓDULO JANELA DE OPORTUNIDADES

SÍMBOLO	ETAPA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
TERMINAL		Início do processo.	
PROCESSO	1. IDENTIFICAÇÃO E INCLUSÃO DO ATIVO	Identificação, no SGBI, do bem imóvel sem uso efetivo ou intenção formal de uso para sua atividade- fim.	SETORIAL GESTORA DO IMÓVEL
PROCESSO	2. REVISÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL	Revisão e atualização dos dados cadastrais do ativo, com anexo da documentação técnica e fotográfica no SGBI.	SETORIAL GESTORA DO IMÓVEL
PROCESSO	3. ABERTURA DA JANELA DE OPORTUNIDADE S	Abertura direta do Módulo Janela de Oportunidades no SGBI, ou solicitação formal à SEPLAG para tal.	SETORIAL GESTORA DO IMÓVEL / SEPLAG
PROCESSO	4. MANIFESTAÇÃO FORMAL DE INTERESSE	Formalização da manifestação de interesse de uso no Módulo, com apresentação de justificativa técnica e fundamentada.	ENTIDADES E/OU ÓRGÃOS INTERESSADOS
PROCESSO	5. CONSOLIDAÇÃO E CONFERÊNCIA TÉCNICA	Monitoramento do prazo e consolidação da lista de interessados que formalizaram interesse com justificativa técnica.	SETORIAL GESTORA DO IMÓVEL
PROCESSO	6. SUBMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DA SEFAZ	Submissão da lista consolidada de interessados à SECRETARIA DA FAZENDA (SEFAZ) para avaliação e parecer técnico sobre conveniência e oportunidade da destinação.	SETORIAL GESTORA DO IMÓVEL
DECISÃO/ PROCESSO	7. DELIBERAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO	Deliberação da SEFAZ sobre a conveniência de submeter a proposta ao CONSELHO ESTADUAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS (CONAG) para deliberação final, visando à potencial classificação como imóvel operacional.	SEFAZ / CONAG
TERMINAL		Deliberação final do CONAG ou outra destinação.	

ANEXO II DAS RESPONSABILIDADES INSTITUCIONAIS

ATRIBUIÇÕES DOS ENTES ENVOLVIDOS NA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS (Decreto Estadual nº 35.505/2023).

O Novo Marco Legal da Gestão de Ativos Imobiliários do Estado do Ceará define papéis específicos para os órgãos centrais e setoriais, visando a otimização e o melhor aproveitamento do patrimônio público: I. Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos (CONAG)

I - CONAG, órgão de deliberação superior na gestão dos ativos públicos.

