



RESOLUÇÃO DO CONSELHO DIRETOR DA FUB N. 0004/2016

Aprova a política de gestão da carteira de imóveis comerciais e residenciais de propriedade da Fundação Universidade de Brasília – FUB, e dá outras providências.

O CONSELHO DIRETOR DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA, no uso de suas atribuições, em sua 470ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de março de 2016, e considerando:

I – que a FUB é proprietária de uma carteira imobiliária que tem como finalidade apoiar políticas de gestão de pessoas e proporcionar a geração de receitas para manutenção da Universidade de Brasília (UnB);

II – a necessidade de definir e atualizar as diretrizes que compõem a política de gestão dessa carteira imobiliária;

RESOLVE:

Capítulo I

DA COMPOSIÇÃO E FINALIDADE DA CARTEIRA DE IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS DA FUB

Art. 1º

A carteira de imóveis comerciais e residenciais da FUB é composta de:

I – terrenos comerciais e residenciais na região do Distrito Federal, incorporados ao capital social da Fundação ou que vierem a ser adquiridos ou transferidos à FUB mediante doação, aquisição ou permuta;

II – imóveis residenciais localizados no *Campus* Universitário Darcy Ribeiro e nas Superquadras Norte (SQN) 205 e 206, destinados à ocupação de servidores docentes e técnico-administrativos, e de docentes e discentes de outras instituições de ensino superior em períodos de intercâmbio;

III – edificações autônomas e áreas específicas localizadas nos *campi* da Universidade de Brasília, destinadas ao suporte das atividades institucionais da Universidade, tais como: órgãos de apoio à pesquisa, agências de correios, agências e terminais bancários, torres de telecomunicações, lanchonetes, papelarias, livrarias, bancas de jornais e revistas, serviços de reprografia e assemelhados; e

IV – edificações – imóveis comerciais e imóveis residenciais localizados na região do Distrito Federal, destinados à locação.

§ 1º Os terrenos de que trata o inciso I têm como finalidade a geração de receitas para a UnB, visando a sua alienação, permuta ou transformação de terra nua em imóveis destinados a aluguel.

§ 2º Os imóveis de que trata o inciso II têm como principal finalidade a atração e fixação de quadros diferenciados de servidores docentes e técnico-administrativos que apresentem maior potencial em contribuir com os objetivos da Universidade, e serão ocupados mediante Termo de Ocupação ou documento equivalente, segundo regras definidas pelo Conselho Diretor e pela Administração Superior da UnB.

§ 3º Os imóveis e áreas de que tratam os incisos III e IV têm como principal finalidade a geração de receita para a Universidade e serão locados a pessoas jurídicas e físicas, segundo regras propostas pela Administração Superior da UnB e aprovadas pelo Conselho Diretor.

§ 4º O Conselho Diretor poderá, obedecendo ao previsto na legislação aplicável à matéria, autorizar a venda ou permuta de terrenos e imóveis comerciais e residenciais de propriedade da FUB, exceto aqueles localizados nos *campi*, mediante proposta fundamentada apresentada pela Administração Superior da UnB, desde que atendidas as seguintes condições:

I – o produto da venda seja aplicado como investimento em unidades acadêmicas ou administrativas da UnB, e/ou na aquisição, construção ou ampliação de outros imóveis comerciais e residenciais; e

II – no caso de permuta, o negócio se apresente como alternativa eficiente de sinergia para as atividades da UnB ou para a gestão da carteira imobiliária da FUB.

## Capítulo II

### DA GESTÃO DOS IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS DA FUB

Art. 2º Observadas as disposições estatutárias e regimentais, cabe à Secretaria de Gestão Patrimonial (SGP) da UnB a responsabilidade pela gestão dos imóveis de que trata esta Resolução, compreendendo as atividades de planejamento, acompanhamento e controle da ocupação e manutenção desses imóveis, como também a elaboração de propostas e projetos, para deliberação do Conselho Diretor, das seguintes matérias:





I – normas referentes à ocupação, valores de referência e percentuais de cobrança de Taxas de Ocupação de imóveis residenciais de que trata o art. 1º, inciso II, desta Resolução;

II – regras de aluguel de imóveis comerciais e residenciais de que tratam os incisos III e IV desta Resolução; e

III – venda ou permuta de terrenos e imóveis comerciais e residenciais de propriedade da FUB.

Art. 3º

Respeitados os princípios da boa administração pública, a SGP adotará, na gestão desses imóveis, padrões e comportamentos que visem alcançar, dentre outras, as seguintes metas de eficácia e eficiência:

I – ocupação plena, com vistas ao apoio de políticas de gestão de pessoas, evitando a renúncia de receita e o aumento de despesas decorrentes de imóveis desocupados; e

II – manutenção preventiva e corretiva com adequado padrão de qualidade, a custos compatíveis com os perfis dos imóveis.

### Capítulo III

#### DA RESERVA INSTITUCIONAL DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Art. 4º

Fica estabelecida uma cota de até 10 (dez) unidades residenciais de propriedade da FUB, que constituirá Reserva Institucional, a critério da Reitoria, visando a atender aos interesses estratégicos da UnB, destinada ao incentivo e à atração de pessoal de alto nível de qualificação, para fortalecer e manter o quadro docente e funcional da Universidade, cumprindo-se as normas aplicáveis à matéria.

Parágrafo único. A ocupação desses imóveis será feita em caráter estritamente temporário.

### Capítulo IV

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

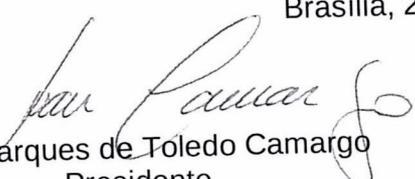
Art. 5º

Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Diretor.

Art. 6º

Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogando a Resolução do Conselho Diretor da FUB n. 0030/2004 e demais disposições em contrário.

Brasília, 21 de março de 2016.

  
Ivan Marques de Toledo Camargo  
Presidente



**RELATÓRIO E PARECER SOBRE A MINUTA DE RESOLUÇÃO DO CONSELHO DIRETOR  
QUE APROVA A POLÍTICA DE GESTÃO DA CARTEIRA DE IMÓVEIS COMERCIAIS E  
RESIDENCIAIS DE PROPRIEDADE DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA -  
FUB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

Senhores Conselheiros,

**1. INTRODUÇÃO**

Como motivação inicial, por orientação do Sr. Reitor, Professor Ivan Camargo, me foi encaminhada, em 29 de janeiro de 2016, para análise e emissão de parecer, a ser submetido à deliberação do Conselho Diretor, a minuta de Resolução que aprova a política de gestão da carteira de imóveis comerciais e residenciais de propriedade da Fundação Universidade de Brasília - FUB e dá outras providências.

Inicialmente, é importante ressaltar o lugar da presente Resolução no contexto normativo do processo de gestão de imóveis comerciais e residenciais de propriedade da FUB. Conforme me foi informado pelo Professor Tomas Guimarães, Secretário da Secretaria de Gestão Patrimonial - SGP, o conjunto de normas relacionadas com esse processo se compõe de quatro resoluções. Esta resolução trata da política de gestão da carteira imobiliária da FUB que ora submeto à deliberação deste Conselho; outra resolução também em processo de deliberação pelo Conselho Diretor, refere-se às normas de ocupação de imóveis residenciais destinados a servidores docentes e técnico-administrativos. As outras duas resoluções, de nº 001/2016, que aprova os valores de referência da taxa de ocupação de imóveis residenciais e de nº 002/2016, que aprova a adequação das regras de desconto no valor do aluguel de imóveis residenciais, ambas vigentes desde o início de 2016, por necessidade de sua aplicação imediata, foram discutidas nesse Conselho na reunião do dia 07.12.2015 e aprovadas *ad referendum* pelo Presidente.

Após essas explicações iniciais, as seções seguintes tratam da análise e do parecer deste Relator.

**2. ANÁLISE**

Atualmente a carteira de imóveis residenciais da FUB é composta de apartamentos localizados no Campus Darcy Ribeiro (área denominada Colina) e nas quadras 107, 109, 310, 205, 206, 212 e 214 da Asa Norte. As normas atuais não definem, de forma clara, quais e quantos desses imóveis são destinados à ocupação exclusiva de servidores, mediante Termo de Ocupação. Essa definição é necessária para dar mais clareza e transparência ao processo de gestão de imóveis da FUB. Atualmente, como me informou a SGP, há apartamentos na SQN 214 que deveriam ser destinados a aluguel, mas que estão ocupados mediante Termo de Ocupação.

Observa-se, então, que a emissão dessa Resolução tem como objetivo intrínseco a necessidade de definir e atualizar as diretrizes que compõem a política de gestão da carteira imobiliária da FUB, dirigida para a gestão de pessoas proporcionando, por outro lado geração de receitas para a manutenção da Universidade de Brasília.

Entre as suas diretrizes destacam-se aquelas apresentadas no art. 1º da Resolução que trata da composição e finalidade da carteira de imóveis comerciais e residenciais da



**Fundação Universidade de Brasília - FUB**  
**Conselho Diretor da FUB**

FUB, em que, no seu inciso II, define quais os imóveis residenciais tem como destinação à ocupação de servidores docentes e técnico-administrativos da UnB, e no seu §3º, define quais os imóveis comerciais e residenciais serão locados como principal finalidade da geração de receita para a Universidade.

Ainda no § 1º do art. 1º é destacado que os terrenos comerciais e residenciais incorporados ao capital social da Fundação ou que vierem a ser adquiridos por doação, aquisição ou permuta, têm como finalidade à geração de receitas para a UnB, visando a sua alienação ou transformação de terra nua em imóveis destinados a aluguel.

Complementarmente, o § 4º do art. 1º destaca que o Conselho Diretor poderá, obedecido o previsto na legislação aplicável à matéria, autorizar a venda ou permuta de terrenos e imóveis comerciais e residenciais de propriedade da FUB de que tratam os itens I e IV do art 1º da Resolução, mediante proposta fundamentada apresentada pela Administração Superior da UnB, desde que atendidas as seguintes condições (i) que o produto da venda seja investido em unidades organizacionais da UnB e/ou na aquisição, construção ou ampliação de outros imóveis comerciais e residenciais e (ii) no caso de permuta, o negócio se apresente como alternativa eficiente de sinergia para as atividades da UnB ou para a gestão da carteira imobiliária da FUB.

Em seu Capítulo II, que trata da gestão dos imóveis comerciais e residenciais da FUB, é destacado que cabe à SGP a responsabilidade pela gestão dos imóveis de que trata esta Resolução, compreendendo as atividades de planejamento, acompanhamento e controle da ocupação e manutenção desses imóveis. Conforme citado anteriormente, estas atividades são regulamentadas por quatro Resoluções específicas do Conselho Diretor, sendo que duas já estão aprovadas, e outras duas, incluindo esta em pauta, encontram-se atualmente em deliberação do Conselho Diretor.

Como uma também importante política de gestão da carteira de imóveis residenciais da FUB, no Capítulo III desta Resolução é estabelecida uma reserva institucional de imóveis residenciais, administrada pela Reitoria, visando atender aos interesses estratégicos da Universidade de Brasília – UnB, destinada ao incentivo e à atração de pessoal de alto nível de qualificação, para fortalecer e manter o quadro docente e funcional da Universidade.

### **3. PARECER DO RELATOR**

Considerando os relatos acima e o fato de que o texto da Resolução que ora se discute já incorpora sugestões de melhorias feitas pela SGP, por conselheiros e por este Relator, submeto à apreciação do Conselho Diretor da FUB, com meu PARECER FAVORÁVEL a aprovação da Resolução que estabelece a política de gestão da carteira de imóveis comerciais e residenciais da Fundação Universidade de Brasília, e dá outras providências.

Brasília-DF, 21 de março de 2016.

José Mário Miranda Abdo  
Conselheiro Relator