



TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO
Av. Paulista, 1842 - Bairro Cerqueira César - CEP 01310-936 - São Paulo - SP - www.trf3.jus.br

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 02.010.10.2024 - PRESI/DIRG/AJUD

TERMO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL PRÓPRIO DA UNIÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3.ª REGIÃO, E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A União, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3.ª REGIÃO - TRF3**, com sede na Avenida Paulista n.º 1.842, Torre Sul, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01310-936, inscrito no CNPJ sob o n.º 59.949.362/0001-76, representado por sua Diretora-Geral **MARTA FERNANDES MARINHO CURIA**, designada pelo Ato n.º 5.537, de 28 de fevereiro de 2024, no uso das atribuições contidas na Portaria n.º 537, de 17/6/1993, doravante denominado **CEDENTE**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 - Brasília/DF, representada por seu procurador, Sr. **OSVALDO JERONIMO NETO**, doravante designada **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em decorrência do Processo Administrativo n.º 0294451-35.2021.4.03.8000, mediante as cláusulas e condições a seguir.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a cessão de uso, a título precário e oneroso das seguintes áreas localizadas no edifício-sede deste TRF-3:

- uma área medindo 249,46 m² (duzentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados) localizada no oitavo andar, quadrante 4;
- uma área medindo 1 m² (um metro quadrado) relativo ao PAE instalado no 24.º andar; e
- uma área medindo 46,46 m² (quarenta e seis metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados) relativa a 04 (quatro) vagas de garagem, localizadas no 1.º subsolo.

Todas as áreas fazem parte do imóvel de propriedade da União e destinado às instalações do **CEDENTE**, situado na Avenida Paulista, 1.842, Torre Sul, integrante do conjunto arquitetônico denominado Cetenco Plaza, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO

2.1. As áreas objeto desta cessão de uso é destinada à instalação e ao funcionamento de um Posto de Atendimento Bancário - PAB da instituição bancária **CESSIONÁRIA** e um Posto de Atendimento Eletrônico - PAE, para possibilitar o exercício de atividade de apoio, consistente na prestação de serviços bancários, ao atendimento das necessidades do órgão **CEDENTE** decorrentes de sua atividade jurisdicional e administrativa, bem como de seus magistrados e servidores.

2.1.1. A instalação de Posto de Atendimento Bancário - PAB e do Posto de Atendimento Eletrônico - PAE no prédio do **CEDENTE** não o obriga, nem a seus servidores e demais prestadores de serviço, à abertura ou manutenção de contas bancárias, bem como à adoção de outros serviços oferecidos pela **CESSIONÁRIA**.

2.1.2. O **CEDENTE** não assume, inclusive para efeitos do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, Lei n.º 8.078/1990, qualquer responsabilidade pela atividade exercida pela **CESSIONÁRIA**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

3.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

3.1.1. disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim do órgão **CEDENTE**, mediante **Termo de Vistoria Inicial**, firmado pelas partes ou seus representantes, com fiel discriminação tanto da área efetivamente ocupada, quanto do seu perfeito estado de conservação como forma de garantir às partes a certeza sobre o estado do bem, especialmente, quando da sua restituição;

3.1.2. inexistência de qualquer ônus para o **CEDENTE**, sobretudo no que diz respeito aos empregados da **CESSIONÁRIA**;

3.1.3. compatibilidade de horário de funcionamento da instituição bancária **CESSIONÁRIA** com o horário de funcionamento do **CEDENTE**;

3.1.4. obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

3.1.5. aprovação prévia do **CEDENTE** para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela **CESSIONÁRIA**;

3.1.6. precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

3.1.7. participação proporcional da **CESSIONÁRIA** no rateio das despesas com manutenção, conservação, fornecimento de água e energia elétrica, vigilância, bem como de outras despesas operacionais advindas de seu funcionamento, conforme estabelecido na Resolução CJF 727/2021;

3.1.8. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

3.1.9. fiscalização periódica por parte do **CEDENTE**;

3.1.10. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso da destinação deste termo;

3.1.11. reversão da área objeto da presente cessão de uso, ao término da vigência deste termo, independentemente de ato especial;

3.1.12. restituição do espaço físico cedido em perfeitas condições de uso, juntamente com as benfeitorias realizadas, sem direito à indenização, do que se lavrar, na oportunidade, o **Termo de Vistoria Final e de Recebimento**, firmado pelas partes ou seus representantes;

3.1.13. no caso de eventual avaria no local cedido, a **CESSIONÁRIA** arcará com o reparo, sob pena de apuração de falta contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CEDENTE

4.1. O **CEDENTE** obriga-se a:

4.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à **CESSIONÁRIA**, para a destinação prevista neste termo;

- 4.1.2. permitir o acesso dos empregados da **CESSIONÁRIA** às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
- 4.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **CESSIONÁRIA**;
- 4.1.4. informar à **CESSIONÁRIA** o valor da contrapartida e do rateio das despesas, em tempo hábil, para recolhimento no prazo convencionado.

5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

5.1. A **CESSIONÁRIA** obriga-se a:

- 5.1.1. utilizar a área cedida, exclusivamente, para a destinação estabelecida neste termo;
- 5.1.2. pagar, regularmente e no prazo convencionado, os valores mensais fixados a título de contrapartida pela cessão de uso objeto deste termo;
- 5.1.3. pagar, regularmente e no prazo convencionado, o valor proporcional do rateio das despesas previstas neste instrumento;
- 5.1.4. obter licenças, alvarás, autorizações e demais documentos, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;
- 5.1.5. disponibilizar os serviços bancários, para atendimento dos usuários, com funcionamento de segunda-feira a sexta-feira, em horário compatível com o funcionamento do **CEDENTE**;
- 5.1.5.1. nos dias em que não houver expediente no órgão, o funcionamento deverá ser previamente ajustado com o **CEDENTE**, por meio de sua unidade de gerenciamento indicada na Cláusula Décima Primeira deste termo.
- 5.1.6. cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo o **CEDENTE** de quaisquer dessas responsabilidades;
- 5.1.7. não empregar menor de dezoito anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei n.º 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto n.º 4.358/2002);
- 5.1.8. manter durante a vigência deste termo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a presente cessão de uso;
- 5.1.9. executar fielmente o objeto deste termo, comunicando imediatamente ao **CEDENTE** a ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento, sob pena de rescisão unilateral, após regular apuração de falta contratual.
- 5.1.10. cumprir as disposições dos regulamentos internos do **CEDENTE**;
- 5.1.11. observar o “Código de Conduta”, em conformidade com a Resolução n.º 147, de 15 de abril de 2011, do Conselho da Justiça Federal;
- 5.1.12. não usar o nome do **CEDENTE** para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- 5.1.13. arcar com a responsabilidade civil, criminal, trabalhista, previdenciária e tributária, por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao **CEDENTE** ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- 5.1.14. conservar as instalações físicas das áreas cedidas;
- 5.1.15. manter, por seus próprios meios, as áreas e instalações dentro dos padrões de higiene, limpeza e organização;
- 5.1.16. submeter seus servidores ou colaboradores aos regulamentos de segurança e disciplina instituídos pelo cedente, durante o tempo de permanência nas suas dependências;
- 5.1.17. permitir que o **CEDENTE** realize as ações de fiscalização da execução do termo, acolhendo as observações e exigências que por ele venham a ser feitas, por escrito, ou que por ele venham a ser registradas;
- 5.1.18. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- 5.1.19. responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados ao exercício de suas atividades, não cabendo ao **CEDENTE** arcar por eventual avaria, desaparecimento ou inutilização deles.
- 5.1.20. fornecer bens ou utensílios necessários ao pleno funcionamento de sua atividade;
- 5.1.21. comunicar imediatamente ao **CEDENTE** a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos ao espaço físico e às suas instalações;
- 5.1.22. prover as áreas cedidas dos equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais vigentes;
- 5.1.23. atender ao disposto nos normativos ABNT NBR 9050/2020 e ABNT NBR 15599/2008, que tratam da acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e a acessibilidade comunicacional na prestação de serviço, respectivamente;
- 5.1.24. atender à política de sustentabilidade, comprometendo-se a cumprir os requisitos legais, observadas as normas federais, estaduais e municipais quanto aos critérios de preservação ambiental, quando aplicáveis ao objeto desta cessão de uso.

6. CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA

- 6.1. O presente termo vigorará a partir da data de sua assinatura, pelo período de 60 (sessenta) meses;
- 6.2. No prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias anteriores ao término da vigência, as partes deverão manifestar, por escrito, o interesse na continuidade da cessão de uso;
- 6.3. Ficará suspensa a vigência se, por fato da Administração, houver necessidade de remanejamento da área objeto de cessão, voltando a fluir a partir da ocupação do novo local.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - CONTRAPARTIDA

- 7.1. O valor mensal da contrapartida pelo uso da área cedida será de R\$ 38.186,33 (trinta e oito mil, cento e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), a corresponder, anualmente, ao total de R\$ 458.235,97 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa e sete centavos), conforme Anexo I, que faz parte integrante deste termo;
- 7.2. O valor da contrapartida é fixado proporcionalmente, considerando-se o valor de locação estimada do metro quadrado do mercado imobiliário apurado na região e conforme a área cedida.

8. CLÁUSULA OITAVA - REAJUSTE DA CONTRAPARTIDA

8.1. O valor da contrapartida mensal será reajustado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses da vigência deste termo, pela variação apurada do **IPCA-E**, no período considerado.

9. CLÁUSULA NONA - RATEIO DE DESPESAS

9.1. Serão objeto de rateio as despesas individualizadas no Anexo II, que faz parte integrante deste termo;

9.2. O valor proporcional de rateio considerará o total das despesas e será apurado pela média dos últimos 12 (doze) meses anteriores à data de assinatura ou pela apuração mensal do valor devido com a aplicação de percentual de rateio sobre o valor dos documentos de cobranças pagos no mês anterior;

9.3. Na hipótese de apuração do valor proporcional mensal pela média dos últimos doze meses anteriores à data de assinatura, ao final de cada exercício financeiro serão elaborados os demonstrativos de cálculos para:

I. a atualização do valor proporcional mensal, pela média dos 12 (doze) meses do exercício financeiro findo;

II. o ajuste de contas; e

III. a prestação de contas.

9.3.1. O **CEDENTE** procederá à elaboração dos demonstrativos de cálculos e à notificação da **CESSIONÁRIA**, cuidando para que haja tempo hábil a viabilizar o pagamento ou a eventual compensação até o 10º dia útil do mês, de acordo com a Cláusula Décima;

9.4. No caso de apuração mensal do valor proporcional devido, o **CEDENTE** terá até o 5.º dia útil do mês, para a elaboração do demonstrativo de cálculo e a notificação da **CESSIONÁRIA**, para que haja tempo hábil ao pagamento até o 10º dia útil do mês, de acordo com a cláusula décima;

9.5. Constatado eventual equívoco de cálculos, a diferença apurada será paga ou compensada no mês subsequente à constatação;

9.6. O **CEDENTE** prestará contas à **CESSIONÁRIA** de todas as despesas incluídas no rateio proporcional, ao final de cada exercício financeiro ou a cada apuração mensal, mediante o encaminhamento do demonstrativo de cálculo acompanhado de cópias dos documentos de cobranças do período;

9.7. Os valores das despesas listadas no Anexo II referem-se ao mês de competência indicado, constituindo meras estimativas relacionadas aos contratos em vigor na data de assinatura deste Termo. Ressalta-se, assim, a sua variabilidade, a depender, dentre outros fatores, do consumo apurado no mês. Novas despesas poderão ser incluídas, atualizando-se o Anexo II, com a devida comunicação à **CESSIONÁRIA**.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - PAGAMENTO

10.1. O pagamento da contrapartida e do valor proporcional do rateio das despesas deverá ocorrer até o 10º dia útil do mês subsequente ao que a obrigação se referir, por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU Simples, em código de recolhimento específico, quitada exclusivamente no Banco do Brasil;

10.1.1. No campo "NÚMERO DE REFERÊNCIA" deverá ser informado o número do processo administrativo;

10.2. Efetuado o recolhimento, a **CESSIONÁRIA** deverá encaminhar o respectivo comprovante, por meio eletrônico, ao endereço do responsável pela fiscalização deste termo, no prazo de 02 (dois) dias úteis;

10.2.1. A confirmação do efetivo recolhimento será realizada pelo setor financeiro, por meio de consulta ao sistema SISGRU - Sistema de Gestão do Recolhimento da União;

10.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, por culpa da **CESSIONÁRIA**, o valor devido será acrescido de encargos moratórios, calculados pela **CESSIONÁRIA**, proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)^{365}}{1}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

10.4. Os valores eventualmente pagos a maior pela **CESSIONÁRIA**, a título de rateio e contrapartida, ficam disponíveis na Conta Única do Tesouro Nacional, sem correção monetária, e poderão ser objeto de compensação com os valores a serem apurados mensalmente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. O **CEDENTE** fará o gerenciamento deste termo, por meio da Secretaria da Administração - SADI, sendo a fiscalização realizada pela SADI e pela SSEG, por servidor (es) ou seu(s) substituto (s) especialmente designado(s), oportunamente, pela autoridade competente, mediante Portaria, em conformidade com o disposto no art. 117 da Lei n.º 14.133/2021;

11.2. O **CEDENTE** fiscalizará o exato cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas no presente termo;

11.3. A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá a **CESSIONÁRIA** do cumprimento integral de suas obrigações, não se esquivando das responsabilidades pelos

encargos ou serviços decorrentes de sua atividade.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Pela inexecução parcial ou total da **CESSIONÁRIA**, sempre por circunstância que lhe seja imputável, estará sujeita às sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, após regular processo administrativo de apuração de falta contratual;

12.2. No caso de aplicação de multa, o valor será de 10% (dez por cento) da parcela correspondente, pago por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU ou cobrado judicialmente;

12.3. Ocorrendo mora na execução, à **CESSIONÁRIA** será aplicada a sanção moratória de 0,3% (três décimos por cento), por dia de atraso injustificado, calculada sobre o valor atualizado da parcela correspondente;

12.3.1. A **CESSIONÁRIA** será notificada da mora pelo fiscal do Termo de Cessão de Uso, por meio eletrônico, com a indicação do(s) dia(s) em atraso e do demonstrativo de cálculo(s) do valor para pagamento;

12.4. A atualização dos valores para efeito de aplicação das multas será efetivada com base na variação do IGP-DI/FGV, apurada a partir da data de assinatura deste termo até o mês imediatamente anterior à ocorrência do fato;

12.5. As multas serão independentes e, a critério do **CEDENTE**, cumulativas;

12.6. As comunicações derivadas de processo administrativo de apuração de falta contratual serão realizadas, em regra, por via eletrônica, obedecidas as condições estatuídas na Cláusula Décima Quinta deste Instrumento;

12.6.1. A confirmação do recebimento da correspondência eletrônica deverá se dar no prazo de 1 (um) dia útil, findo o qual, sem manifestação da **CESSIONÁRIA**, considerar-se-á como realizada e recebida a comunicação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO

13.1. Este termo poderá ser extinto de pleno direito pelo **CEDENTE**, independentemente de notificação ou interpelação judicial e de ato especial, retornando a área do imóvel ao **CEDENTE**, sem direito da **CESSIONÁRIA** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos termos do disposto nos artigos 120 a 122 e 137 a 139 da Lei n.º 14.133/2021, e se:

13.1.1. vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada;

13.1.2. houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

13.1.3. ocorrer renúncia à cessão ou se a **CESSIONÁRIA** deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, ocorrendo qualquer hipótese de cisão, fusão, incorporação, extinção, liquidação ou falência;

13.1.4. houver, em qualquer época, necessidade de o **CEDENTE** dispor, para seu uso, da área vinculada a este termo.

13.2. para atender interesse público que não permita a continuidade da atividade desempenhada pela **CESSIONÁRIA** ou, ainda, na superveniência de norma legal, regimental ou regulamentar que o torne material ou formalmente inexecutável;

13.3. A extinção também poderá ser amigável, por acordo entre as partes, por meio de comunicação escrita e encaminhada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

13.4. As partes definirão os procedimentos e prazos para o encerramento da execução, de modo a resguardar o interesse público;

13.5. As partes deverão realizar vistoria e firmar o competente **Termo de Vistoria Final e de Recebimento**;

13.6. Decorrido o prazo fixado para a desocupação sem providências da **CESSIONÁRIA**, independentemente da retirada dos bens, mobiliários e equipamentos e/ou da assinatura do **Termo de Vistoria Final e de Recebimento**, o **CEDENTE** entrará de imediato e de pleno direito na posse da área objeto deste termo.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

14.1. Em caso de risco iminente, o **CEDENTE** poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação da **CESSIONÁRIA**.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - COMUNICAÇÕES

15.1. Eventuais correspondências expedidas pelas partes signatárias deverão mencionar o número deste termo e o assunto específico da correspondência;

15.2. As comunicações feitas ao **CEDENTE** deverão ser endereçadas à Diretoria-Geral, situada na Avenida Paulista, 1.842, Torre Sul, 15º andar, São Paulo, SP, CEP 01310-936, telefone (11) 3012-1334, endereço eletrônico: dirg@trf3.jus.br;

15.3. As comunicações feitas à **CESSIONÁRIA** serão realizadas em regra, por via eletrônica, no endereço eletrônico: cilogsp06@caixa.gov.br c/c rosimeire.badin@caixa.gov.br, e, quando estritamente necessário, as comunicações serão enviadas por via postal, no seguinte endereço: CILOGSP – Ativos Imobiliários, Av. Getúlio Vargas, 20-105, 3º andar, Parque Jardim Europa, Bauru/SP - CEP: 17017-383, telefone: (11) 3202-8031;

15.3.1. À **CESSIONÁRIA** caberá confirmar o recebimento da correspondência eletrônica, no prazo de 1 (um) dia útil, contado de seu envio pelo **CEDENTE**;

15.3.2. Na hipótese de ausência de confirmação do recebimento da correspondência eletrônica no prazo acima estipulado, considerar-se-á como realizada e recebida a comunicação pela **CESSIONÁRIA**;

15.4. Eventuais mudanças de endereços deverão ser comunicadas por escrito.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

16.1. Eventuais conflitos de interesses entre as partes serão resolvidos mediante conciliação ou mediação.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO

17.1. Será competente o foro da Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo – 1.ª Subseção Judiciária, se inviabilizada a conciliação ou a mediação.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. A publicação do extrato do presente instrumento no Diário Oficial da União será providenciada pelo CEDENTE e o inteiro teor será publicado no Portal da Transparência do CEDENTE.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - VINCULAÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

19.1. O presente termo vincula-se às disposições contidas nos documentos a seguir especificados, cujos teores são conhecidos e acatados pelas partes:

19.1.1. Processo n.º 0294451-35.2021.4.03.8000;

19.1.2. Ato de inexigibilidade de licitação, publicado na forma da lei;

19.2. À presente cessão de uso, aplicam-se as disposições da Lei n.º 14.133/2021, da Lei n.º 9.636/1998, do Decreto-Lei n.º 9.760/1946, do Decreto n.º 3.725/2001, da Resolução CJF 727/2021, da Lei n.º 9.784/1999 e das demais normas gerais, no que couber.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA EXTINÇÃO DO TERMO DE CESSÃO DE USO N.º 02.005.10.2018

20.1. Fica extinto, de comum acordo entre os partícipes, o Termo de Cessão de Uso n.º 02.005.10.2018.

E assim, por estarem de acordo, as partes firmam o presente Termo de Cessão de Uso, eletronicamente, para que surtam os devidos efeitos legais.

ANEXO I

TERMO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO ANEXO I - DEMONSTRATIVO DA CONTRAPARTIDA				
Cedente: TRF-3 Cessionário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Município: São Paulo - SP Endereço: AV. PAULISTA 1842 - TORRE SUL Índice de reajuste: IPCA-E Periodicidade do reajuste: 12 meses				
CÁLCULO DO VALOR DA CONTRAPARTIDA				
Descrição Local	Área cedida (m²)	Valor estimado mensal de contrapartida - m2	Data da avaliação	Valor mensal da contrapartida
Vagas de Garagem	46,46	R\$ 40,08	18/11/2022	R\$ 1.862,12
PAB	249,46	R\$ 145,03	17/11/2022	R\$ 36.179,18
TAA 24º andar	1,00	R\$ 145,03	17/11/2022	R\$ 145,03
VALOR DA CONTRAPARTIDA				R\$ 38.186,33
Notas: 1 - Valores de avaliação datados de novembro de 2022, corrigidos pelo IPCA-E (5,817940%) 2 - Adotada a área informada pela RPRT no documento SEI Informação RPRT 10522715 3 - Avaliação Vagas de Garagem: Laudo Documento SEI 9357778 4 - Avaliação PAB e PAE: Laudo Documento SEI 9767736				

ANEXO II

Percentuais do Rateio			RESUMO D	
Áreas Ocupadas	Área (m²)	Percentual de ocupação	ITEM	OBRIGAÇÃO
Área Ocupada pelo TRF3	49.888,90	99,408359%	1	Energia Elétrica
Área Ocupada pela CEF (PAB +VAGAS+PAE)	296,92	0,591641%	2	Taxa de Iluminação
Área do Edifício Sede (m²)	50.185,82		3	Água e Esgoto
			4	Taxa de regulação, Controle e Fiscalização - SABESP
			5	Manutenção dos Elevadores
			6	Manutenção Predial
			7	Manutenção do Sistema de Ar Condicionado
			8	Manutenção dos Geradores (apenas da Administração)
			9	Manutenção do Balancim de Fachada
			10	Manutenção e Operação do Sistema de Controle de Acesso
			11	Manutenção de Sistema de Alarme de incêndio

12	Serviço de Ascensoristas e Recepcionistas
13	Serviço de Bombeiros
14	Serviço de Vigilantes
15	Serviço de manutenção de extintores e mangueiras
16	Serviço de manutenção de equipamentos de Raios-X
17	Higienização de Caixas d'água
18	Taxa de Conservação dos Elevadores

Notas: 1 - Áreas da CEF = área das vagas - 46,46m² (doc 10271359) + área do PAB

2 - Para manutenção dos geradores o percentual ajustado para 2 geradores d



Documento assinado eletronicamente por **Osvaldo Jeronymo Neto, Usuário Externo**, em 23/07/2024, às 14:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marta Fernandes Marinho Curia, Diretora-Geral**, em 23/07/2024, às 15:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.trf3.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **11071205** e o código CRC **8F10E802**.