

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 02.005.10.2018

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

A União, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO**, com sede na Avenida Paulista n. 1842, Torre Sul, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01310-936, CNPJ 59.949.362/0001-76, representado por seu Diretor-Geral **GILBERTO DE ALMEIDA NUNES**, designado pelo Ato nº 12.139, de 07/02/14, no uso das atribuições contidas na Portaria n.º 537, de 17/06/93, ambos da Presidência do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, doravante denominado **CEDENTE**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 - Brasília/DF, representada pelo Gerente de Filial **CESAR LUIZ PUCINELLI**, RG nº 11.998.389-8, CPF nº 004910178-12, doravante designada **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em decorrência do Processo Administrativo n. 0026839-69.2018.4.03.8000, conforme Despachos AJUD 4268207 e 4274699, regido pela Lei n. 8.666/1993, Lei n. 9.636/1998, pelo Decreto-lei n. 9.760/1946 e pelo Decreto n. 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições a seguir.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a cessão de uso, a título oneroso, de uma área total medindo 2 m² (dois metros quadrados), sendo 1 m² (um metro quadrado) no 3º andar e 1 m² (um metro quadrado) no 24º andar, no imóvel de propriedade da União e destinado às instalações do **CEDENTE**, situado à Avenida Paulista, 1842, Torre Sul, integrante do conjunto arquitetônico denominado Cetenco Plaza, Bairro Bela Vista, Município e Estado de São Paulo.



2. CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO

2.1. A área objeto desta cessão de uso é destinada à instalação e ao funcionamento de dois Postos de Atendimento Eletrônico - PAE da **CESSIONÁRIA**, 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.

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;

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 e vigilância do prédio, conforme estabelecido neste termo;

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 da área cedida em perfeito estado de conservação, 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 proporcional do rateio das despesas, em tempo hábil, para recolhimento no prazo convencionado.

5. CLAÚSULA 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 nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 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 nº 147, de 15 de abril de 2011, do Conselho da Justiça Federal, disponível no endereço <http://www2.cjf.jus.br/jspui/handle/1234/44499> ;
- 5.1.12. não usar o nome do **CEDENTE** em nenhuma hipótese, sob pena de rescisão contratual unilateral, após regular apuração de falta contratual;
- 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. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

5.1.15. 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;

5.1.16. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

5.1.17. fornecer à **CEDENTE**, no prazo de até seis meses, contados da assinatura deste termo, o projeto básico, contendo os projetos arquitetônicos e de instalações, a fim de comprovar a totalidade da área ocupada e a adequação às normas de segurança.

5.1.18. responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades, não cabendo ao **CEDENTE** arcar por eventual avaria, desaparecimento ou inutilização deles.

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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - CONTRAPARTIDA

7.1. O valor mensal da contrapartida pelo uso da área cedida será de R\$ 151,78 (cento e cinquenta e um reais e setenta e oito centavos), a corresponder, anualmente, ao total de R\$ 1.821,36 (um mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos), perfazendo o valor total estimado de R\$ 9.106,80 (nove mil, cento e seis reais e oitenta centavos), conforme Anexo I, que faz parte integrante deste termo.

7.2. Os valores estimados para cada exercício são:

7.2.1. 2018: R\$ 172,02 (cento e setenta e dois reais e dois centavos);

7.2.2. 2019: R\$ 1.821,36 (um mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos);

7.2.3. 2020: R\$ 1.821,36 (um mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos);

7.2.4. 2021: R\$ 1.821,36 (um mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos);

7.2.5. 2022: R\$ 1.821,36 (um mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos); e

7.2.6. 2023: R\$ 1.649,34 (um mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

7.3. O valor da contrapartida será fixado proporcionalmente, considerando-se o valor de locação estimado do metro quadrado do mercado imobiliário apurado na região e a área a ser cedida.

7.4. A revisão da contrapartida será efetuada por meio de Laudo de Avaliação para fins de locação, elaborado com a periodicidade de 2 (dois) anos, podendo sofrer alteração, considerando o reajustamento do valor de locação do imóvel de acordo com o mercado imobiliário.

8. CLÁUSULA OITAVA - REAJUSTAMENTO 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 do mês de fevereiro, de acordo com a cláusula décima.

9.4. No caso de apuração mensal do valor proporcional devido, o **CEDENTE** terá até o 5º dia 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 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - PAGAMENTO

10.1. O pagamento da contrapartida e do valor proporcional do rateio das despesas deverá ocorrer até o 10º dia 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 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:

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

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. O valor referido no item 10.1. desta cláusula poderá ser compensado com outros valores devidos pela cessionária ao cedente.

10.5. Na hipótese do item anterior o gestor do termo procederá, mensalmente, à juntada de demonstrativo de cálculo da referida compensação.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. O **CEDENTE** fará o gerenciamento deste termo, por meio da Diretoria-Geral-DIRG, sendo a fiscalização realizada pela Divisão de Arquitetura e Engenharia-DAEG, pelo(s) servidor(es) ou seu(s) substituto(s) especialmente designado(s), oportunamente, pela autoridade competente, mediante Portaria, em conformidade com o disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/1993.

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. 87 da Lei n.º 8.666/93, 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 - RESCISÃO

13.1. Este termo poderá ser rescindido 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 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, 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, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência; e

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

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

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

13.4. As partes deverão realizar vistoria e firmar o competente Termo de Vistoria Final e de Recebimento.



13.5. 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, 1842, Torre Sul, 4º 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: gilosp06@caixa.gov.br, e, quando estritamente necessário, as comunicações serão enviadas por via postal, no endereço: Avenida Paulista, 1294, 7º andar, CEP 01310-915, telefone: (11) 3146-5151 ou (11) 3146-5149.

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 - 1ª Subseção Judiciária, se inviabilizada a conciliação ou a mediação.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - VINCULAÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

18.1.1. Processo n.0026839-69.2018.4.03.8000;

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

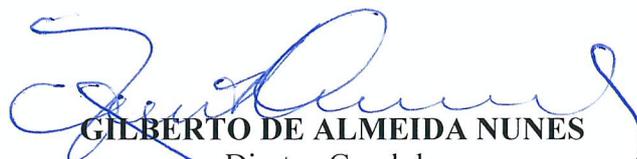
0026839-69.2018.4.03.8000



18.2. À presente cessão de uso, aplicam-se as disposições da Lei n. 8.666/1993, Lei n. 9.636/1998, do Decreto-lei n. 9.760/1946, do Decreto n. 3.725/2001 e da Lei n. 9.784/1999 e demais normas gerais, no que couber.

E assim, por estarem de acordo, as partes firmam o presente Termo.

São Paulo, 27 de novembro de 2018.



GILBERTO DE ALMEIDA NUNES
Diretor-Geral do
Tribunal Regional Federal da Terceira Região



CESAR LUIZ PUCINELLI
Gerente de Filial – Logística São Paulo/SP (GILOG/SP)
Caixa Econômica Federal

 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 17º Subdistrito - Bela Vista - São Paulo - Capital *Flávia Denito Teixeira*
R. Brigadeiro Luis Antônio, 1702 - CEP: 01318-002 - Fone: (11) 3884-8000 - São Paulo - Capital **Oficial**

Reconheço por semelhança a firma de: (1) CESAR LUIZ PUCINELLI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 27 de novembro de 2018.
Em Testemunho _____ da verdade.

Qtd. 1 ; Total R\$R\$ 9,25
Selo(s): 1 Ato:AA-0649970

VALIDO SOMENTE COM SELA DE AUTENTICIDADE DE ORIGEM EMISSORA E/OU RECEBIDA

Valter Silva do Nascimento
Escritório Autenticado



