

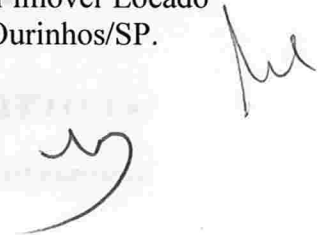
**TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 02.089.10.18**

**TERMO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL PRÓPRIO DA UNIÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**

A União, por intermédio **DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO**, com sede na Rua Peixoto Gomide, nº 768, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 05.445.105/0001-78, neste ato representada pela Juíza Federal Diretora do Foro, ao final identificada, ou pelo Juiz Federal Diretor do Foro, em exercício, ao final identificado, designados mediante o Ato nº 3701, de 08 de março de 2018, da Presidência do Egrégio Conselho da Justiça Federal da Terceira 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 004.910.178-12, doravante designada **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em decorrência do Processo Administrativo n. 0024569-69.2018.4.03.8001, conforme despacho 4255387, 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 área útil total medindo 55,28 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco inteiros e vinte e oito centímetros quadrados), destinada à instalação e funcionamento de Postos de Atendimento Bancário - PAB, em imóvel Locado pelo Município de Ourinhos, situado à Av. Rodrigues Alves, 365, Vila Sá - Ourinhos/SP.



## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO

2.1. A área objeto desta cessão de uso é destinada à instalação e ao funcionamento de 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;

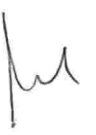
3.1.11. reversão da área objeto da presente cessão de uso, ao término da vigência deste termo, independentemente de ato especial;

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 – DA REGULARIDADE FISCAL E JURÍDICA

A **CESSIONÁRIA** deverá apresentar:

- 6.1. em 180 dias a partir da assinatura deste termo, comprovante de regularização da certidão imobiliária.
- 6.2. em 90 dias, a partir da assinatura deste termo, a via física da procuração do representante legal;

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - VIGÊNCIA

- 7.1 O presente termo vigorará a partir da data de sua assinatura, pelo período de **60** (sessenta) meses.
- 7.2.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.



## 8. CLÁUSULA OITAVA - CONTRAPARTIDA

8.1 O valor mensal da contrapartida pelo uso da área cedida será de R\$ 660,37 (seiscentos e sessenta reais e trinta e sete centavos), a corresponder, anualmente, ao total de R\$7.924,44 (sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), perfazendo o valor total estimado de R\$ 39.622,20 (trinta e nove mil, seiscentos e vinte e dois reais e vinte centavos), conforme Anexo I, que faz parte integrante deste termo.

8.2.Os valores estimados para cada exercício são:

8.2.1. 2018: R\$ 660,37 (seiscentos e sessenta reais e trinta e sete centavos);

8.2.2. 2019: R\$ 7.924,44 (sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos);

8.2.3. 2020: R\$ 7.924,44 (sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos);

8.2.4. 2021: R\$ 7.924,44 (sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos);

8.2.5. 2022: R\$ 7.924,44 (sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos); e

8.2.6. 2023: R\$ 7.264,07 (sete mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sete centavos).

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. CLÁUSULA NONA - REAJUSTAMENTO DA CONTRAPARTIDA

9.1. 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.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - RATEIO DE DESPESAS

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

10.2. 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.

10.3 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.

10.3.1. 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.

10.4. 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.

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

10.6. 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.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PAGAMENTO

11.1. 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.

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

11.2. 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.

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

11.3. 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

11.4. O valor referido no item 11.1. desta cláusula poderá ser compensado com outros valores devidos pela cessionária ao cedente.

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

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1 O **CEDENTE** fará o gerenciamento deste termo, por meio do NÚCLEO DE ADMINISTRAÇÃO PREDIAL E GESTÃO DE SERVIÇOS, sendo a fiscalização realizada pelo servidor 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.

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

12.3. 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.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. 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.

13.2. 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.



13.3. 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.

13.3.1. 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.

13.4. 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;

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

13.6. 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 Sexta deste Instrumento.

13.6.1. 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.

#### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

14.1. 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:

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

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

14.1.3. 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

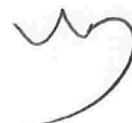
14.1.4. houver, em qualquer época, necessidade de o **CEDENTE** dispor, para seu uso, da área vinculada a este termo.

14.2. 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.

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

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

14.5. 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.





## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

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

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES

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

16.2. As comunicações feitas ao **CEDENTE** deverão ser endereçadas ao Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços (NUAP), situado na Rua Peixoto Gomide nº 768, 1º andar, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01409-903, telefones (11) 2172-6404 / 6403 / 6405 / 6406 / 6410, endereço eletrônico: nuap@jfsp.jus.br.

16.3. 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: Rua Agenor Meira nº 12-40, Centro, Bauru, CEP 17015-301, telefone: (14) 40092514 ou (14)40092615.

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

16.3.2. 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**.

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

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

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

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO

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



**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:

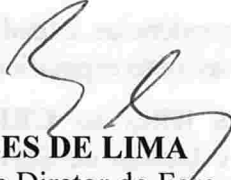
19.1.1. Processo nº 00.24569-69.2018.4.03.8001;

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

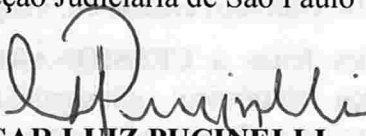
19.2. À presente cessão de uso, aplicam-se as disposições da Lei n. 8.666/1993, Lei n. 9.636/1998, do Decreto-lei n. 9.760/1946, do Decreto n. 3.725/2001 e da Lei n. 9.784/1999 e demais normas gerais, no que couber.

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

São Paulo, 28 de novembro de 2018.



**CAIO MOYSES DE LIMA**  
Juiz Federal Vice Diretor do Foro  
Da Seção Judiciária de São Paulo



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

**TERMO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO  
ANEXO I - DEMONSTRATIVO DA CONTRAPARTIDA**

**Local:** Ourinhos  
**Cedente:** Justiça Federal  
**Cessionária:** Caixa Econômica Federal  
**Endereço:** Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 365 / Centro - Ourinhos - SP

Índice de reajuste IPCA-E

**CÁLCULO DO VALOR DA CONTRAPARTIDA - LOCAÇÃO**

| Área total m2 | Área cedida m2 | Valor estimativo mensal de locação - m2 | Data da avaliação | Valor mensal da Contrapartida |
|---------------|----------------|---|-------------------|-------------------------------|
| 1.349         | 55,28          | R\$ 11,95                               | maio-18           | R\$660,37                     |
|               |                |   | <b>total</b>      | <b>R\$660,37</b>              |



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Entre os signatários abaixo, para o presente se obriga a vender e a comprar, com o devido conhecimento e ciência, e sem qualquer reserva, o seguinte imóvel:

Valor do imóvel: R\$ 100.000,00

VALORES DE COMPRA E VENDA

| VALORES DE COMPRA E VENDA |                |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------|----------------|--|--|--|--|--|--|
| Valor do imóvel           | R\$ 100.000,00 |  |  |  |  |  |  |
| Valor do sinal            | R\$ 20.000,00  |  |  |  |  |  |  |
| Valor do restante         | R\$ 80.000,00  |  |  |  |  |  |  |

1/2

| Percentuais de Rateio       |                        |                        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Locado pela Prefeitura      |                        |                        |
| Áreas Ocupadas              | Área (m <sup>2</sup> ) | Percentual de ocupação |
| Área total(m <sup>2</sup> ) | 1.349                  | 100,00%                |
| Área Ocupada pela CEF       | 55,28                  | 4,097850%              |

**RESUMO DEMONSTRATIVO DE RATEIO DE DESPESAS**

| ITEM  | DESPESAS                 | EMPRESA                                       | CNPJ               | PERÍODO | PERCENT. DE RATEIO | VALOR PAGO (R\$) | VALOR A RESTITUIR (R\$) |
|-------|--------------------------|---|--------------------|---------|--------------------|------------------|-------------------------|
| 1     | IPTU                     | Prefeitura do Município de Ourinhos           | 53.415.717/0001-60 | anual   | 4,097850%          | -                | -                       |
| 2     | Seguro Predial           | Sompo Seguros SA                              | 61.383.493/0001-80 | anual   | 4,097850%          | 850,22           | 34,84                   |
| 3     | Energia Elétrica         | Companhia Jaguarí De Energia                  | 53.859.112/0001-69 | Mensal  | 4,097850%          | 5.846,90         | 239,60                  |
| 4     | Água e Esgoto            | Superintendencia De Agua E Esgoto De Ourinhos | 49.131.287/0001-88 | Mensal  | 4,097850%          | 192,85           | 7,90                    |
| 5     | Manutenção Predial       | La Constructora                               | 04.818.396/0001-30 | Mensal  | 4,097850%          | 7.512,01         | 307,83                  |
| 6     | Manutenção de Elevadores | Não Tem Elevador                              | NÃO TEM ELEVADOR   | Mensal  | 4,097850%          | -                | -                       |
| 7     | Manutenção No-Break      | Não Se Aplica                                 | não se aplica      | Mensal  | 4,097850%          | -                | -                       |
| 8     | Controladores de acesso  | Multiservice Nacional de Serviços Eireli      | 60.989.654/0001-11 | Mensal  | 4,097850%          | 3.463,86         | 141,94                  |
| 9     | Serviço de Vigilância    | Açoforte Segurança E Vigilância Eireli        | 07.447.264/0001-37 | Mensal  | 4,097850%          | 32.815,88        | 1.344,75                |
| Total |                          |   |                    |         |                    | 50.681,72        | <b>2.076,86</b>         |

Notas:

