



SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO  
Rua Peixoto Gomide, 768 - Bairro Jardim Paulista - CEP 01409-903 - São Paulo - SP - www.jfsp.jus.br  
8º andar

## **TERMO DE CESSÃO DE USO NI Nº 02.095.10.18 - DFORSP/SADM-SP/NUCT/SUEB**

**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 O BANCO DO BRASIL S/A.**

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 o **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n. 00.000.000/001-91, com sede no Q SAUN, Quadra 5, Lote B, Asa Norte, Brasília/DF, representado pelo Senhor **Oswaldo Alves Sant Anna Junior**, Carteira de Identidade nº 17.919.209 SSP/SP, CPF nº 096.203.498-30, doravante designado **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em decorrência do Processo Administrativo nº 0021026-58.2018.4.03.8001, conforme despacho 4275887, 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 58,83 m<sup>2</sup> (cinquenta e oito metros e oitenta e três centímetros quadrados) destinada à instalação e funcionamento de Postos de Atendimento Bancário - PAB, em imóvel da União, situado à Rua Afonso Taranto, 455 - Nova Ribeirânia - Ribeirão Preto/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 Bancário - PAB 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. 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 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

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\$1.309,56 (um mil, trezentos e nove reais e cinquenta e seis centavos), a corresponder, anualmente, ao total de R\$15.714,72 (quinze mil, setecentos e quatorze reais e setenta e dois centavos), perfazendo o valor total estimado de R\$78.573,60 (setenta e oito mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta centavos), conforme Anexo I, que faz parte integrante deste termo.

8.2 Os valores estimados para cada exercício são:

8.2.1. 2018: R\$1.309,56 (um mil, trezentos e nove reais e cinquenta e seis centavos);

8.2.2. 2019: R\$15.714,72 (quinze mil, setecentos e quatorze reais e setenta e dois centavos);

8.2.3. 2020: R\$15.714,72 (quinze mil, setecentos e quatorze reais e setenta e dois centavos);

8.2.4. 2021: R\$15.714,72 (quinze mil, setecentos e quatorze reais e setenta e dois centavos);

8.2.5. 2022: R\$15.714,72 (quinze mil, setecentos e quatorze reais e setenta e dois centavos) e

8.2.6. 2023: R\$14.405,16 (quatorze mil, quatrocentos e cinco reais e dezesseis 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 primeira.*

*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 =	(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 à 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](mailto:nuap@jfsp.jus.br).

16.3. As comunicações feitas à **CESSIONÁRIA** serão realizadas em regra, por via eletrônica, no endereço eletrônico: age1824@bb.com.br, e, quando estritamente necessário, as comunicações serão enviadas por via postal, no endereço: Avenida Paulista, nº 1682, 1º subsolo, CEP 013102-00, telefone: (11) 4003-4001.

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 0021026-58.2018.4.03.8001;

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.

Assim, por estarem justas e acertadas, firmam as partes o presente Instrumento em meio eletrônico, constante no Processo Administrativo em epígrafe, através do Sistema Eletrônico de Informações da **CEDENTE**.



Documento assinado eletronicamente por **Oswaldo Alves Sant'Anna Junior, Usuário Externo**, em 28/11/2018, às 17:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Caio Moysés de Lima, Juiz Federal Diretor do Foro da Seção Judiciária de São Paulo, em exercício**, em 28/11/2018, às 18:34, 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](http://sei.trf3.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **4290209** e o código CRC **40A6D42A**.