



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 02.099.10.23 - DFORSP/SADM-SP/NUCT/SUEB

TERMO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO E O MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO ESTADO DE SÃO PAULO

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 pelo Juiz Federal Diretor do Foro, ao final identificado, ou pelo Juiz Federal Diretor do Foro, em exercício, ao final identificado, designado pelo Ato nº 7779, de 02 de março de 2020, pelo Ato nº 7813, de 05 de março de 2020, e pelo Ato nº 10361, de 13 de janeiro de 2022, ou pelo Ato nº 10665, de 21 de março de 2022, todos da Presidência do Egrégio Conselho da Justiça Federal da Terceira Região, doravante denominado **CEDENTE**, e o **MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**, por intermédio da **PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 26.989.715/0031-28, com sede na Rua Frei Caneca, nº 1360, 16º andar, Bairro da Consolação, São Paulo/SP, CEP 01307-002, representado pelo Senhor **MARCOS ÂNGELO GRIMONE**, Procurador Chefe da Procuradoria da República no Estado de São Paulo, Carteira de Identidade nº 26.379.987-6 SSP/SP, CPF nº 181.259.228-06, designado mediante a Portaria nº 601, de 28 de setembro de 2021, da Procuradoria Geral da República, doravante designada **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em decorrência do Processo Administrativo nº 0005399-43.2020.4.03.8001, conforme despachos 6007458 e 9175232, regido pela Lei n. 8.666/1993, pela 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a cessão de uso, a título oneroso, de uma área total medindo 85 m² (oitenta e cinco metros quadrados), localizada no 1º andar do imóvel de propriedade da empresa GC COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e destinado às instalações do Fórum Federal de Guaratinguetá da CEDENTE, situado na Avenida João Pessoa, 58, Bairro Pedregulho, Guaratinguetá/SP CEP: 12515-010.

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO

2.1. A área objeto desta cessão de uso é destinada à instalação de Posto Avançado da Procuradoria da República da CESSIONÁRIA em Guaratinguetá, de forma a manter presente um canal direto de atendimento ao cidadão e de colher demandas que, por qualquer razão, não possam ser trazidas pelos meios dos canais eletrônicos disponíveis.

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;

3.1.3. compatibilidade de horário de funcionamento do Posto Avançado da Procuradoria da República da 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.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CEDENTE

4.1. O CEDENTE obriga-se a:

4.1.1. ceder a área mencionada do imóvel à CESSIONÁRIA, para a destinação prevista na Cláusula Segunda deste termo;

4.1.2. permitir o acesso dos servidores e Procuradores da República da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;

4.1.3. informar à CESSIONÁRIA o valor proporcional do rateio das despesas, em tempo hábil, para recolhimento no prazo convencionado.

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, o valor proporcional do rateio das despesas previstas neste instrumento;
- 5.1.3. o Posto Avançado da Procuradoria da República em Guaratinguetá deverá funcionar em horário compatível com o funcionamento do CEDENTE.
 - 5.1.3.1. 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.
- 5.1.4. 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);
- 5.1.5. executar fielmente o objeto deste termo, comunicando, imediatamente, ao CEDENTE, a ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento, sob pena de rescisão unilateral;
- 5.1.6. cumprir as disposições dos regulamentos internos do CEDENTE;
- 5.1.7. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;
- 5.1.8. 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;
- 5.1.9. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- 5.1.10. 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;
- 5.1.11. 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;
- 5.1.12. A restituição dos espaços ocupados, livres de pessoas e coisas e em perfeitas condições de uso, por ocasião de eventual transferência das instalações da CEDENTE;
- 5.1.13. A CESSIONÁRIA será responsável por abrir e fechar o local, respeitando o horário de funcionamento do CEDENTE.
- 5.1.14. A CESSIONÁRIA deverá fornecer os bens ou utensílios necessários ao pleno funcionamento de sua atividade.
- 5.1.15. A CESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente à CEDENTE a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos ao espaço físico e às suas instalações

CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA

6.1. O presente termo vigorará a partir da data de sua assinatura, pelo período em que vigorar o contrato de locação, não ultrapassando o período de 60 (sessenta) meses, improrrogáveis.

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, através da formalização de um novo ajuste.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO RATEIO DAS DESPESAS E DOS RECURSOS FINANCEIROS

7.1. Não haverá transferência de recursos financeiros entre a CEDENTE e a CESSIONÁRIA.

7.2 A execução do presente Termo de Cessão de Uso não implicará qualquer ônus para a CEDENTE.

7.3 Serão objeto de rateio as despesas individualizadas no Anexo I, que faz parte integrante deste termo, cabendo à CESSIONÁRIA o valor mensal proporcional do rateio das despesas de R\$3.273,31 (três mil duzentos e setenta e três reais e trinta e um centavos).

7.4. 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.

7.5. 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.

7.5.1. 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.

7.6. 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.

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

7.8. 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.

CLÁUSULA OITAVA – PAGAMENTO

8.1. O pagamento 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 descentralização de crédito (NC) e financeira (PF).

8.2. 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.

8.2.1. A confirmação do efetivo recolhimento será realizada pela Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Finanças por meio de consulta ao sistema SISGRU - Sistema de Gestão do Recolhimento da União.

8.3. 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:

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

8.4. O rateio das despesas e o repasse de recursos por parte da CESSIONÁRIA somente se iniciará a partir da ocupação do espaço disponibilizado pelo CEDENTE.

CLÁUSULA

NONA – DA CONTRAPARTIDA

9.1. A CESSIONÁRIA passará a ser responsável pelo pagamento mensal do montante de R\$3.915,56 (três mil novecentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), correspondente a 32,37% do valor do aluguel do Contrato nº 07.061.10.14, que tem por objeto a locação do imóvel do Fórum Federal de Guaratinguetá.

9.2. A obrigação mencionada no item anterior será formalizada por meio de Termo Aditivo ao Contrato supracitado, que incluirá a CESSIONÁRIA como co-locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA – GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1. O CEDENTE fará o gerenciamento deste termo, por meio do Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços, sendo a fiscalização realizada 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.

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

10.3. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO

11.1. 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:

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

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

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

11.2. 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.

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

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

11.5. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÕES

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

13.2. 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) 2172-6403/2172-6404, endereço eletrônico: admsp-supi@trf3.jus.br;

13.3. As comunicações feitas à CESSIONÁRIA serão realizadas em regra, por via eletrônica, nos endereços eletrônicos: prsp-coord_prm_guaratingueta@mpf.mp.br e prsp-financeiro@mpf.mp.br e, quando estritamente necessário, as comunicações serão enviadas por via postal à Procuradoria da República no Município de Guaratinguetá, no endereço Rua Marechal Arthur da Costa e Silva, 730, Centro - Taubaté/SP, CEP 12010-490, telefone (0XX12) 3123-1500.

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

13.3.2. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1 O presente Instrumento será publicado pela JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO - CEDENTE, em conformidade com as disposições da Lei n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1. Será competente o foro da Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo - 18ª Subseção Judiciária, se inviabilizada a conciliação ou a mediação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VINCULAÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

17.1.1. Processo nº 0018234-63.2020.4.03.8001

17.2. 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 Termo de Cessão de Uso em meio eletrônico, constante no Processo Administrativo em epígrafe, através do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) da JUSTIÇA FEDERAL DA 3.ª REGIÃO.



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Ângelo Grimone, Usuário Externo**, em 28/02/2023, às 18:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Helena de Almeida Santos, Diretor(a) da Secretaria Administrativa da SJSP, em exercício**, em 28/02/2023, às 18:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Ferro Catapani, Juiz Federal Diretor do Foro da Seção Judiciária de São Paulo**, em 01/03/2023, às 13:49, 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 **9523769** e o código CRC **781CE03F**.