



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

**TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 11/2015,
QUE ENTRE SI, CELEBRAM A UNIÃO
FEDERAL, ATRAVÉS DO TRIBUNAL
REGIONAL DA 5ª REGIÃO E A CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, NA FORMA
ABAIXO:**

A **União**, através do **TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUINTA REGIÃO**, com sede na Av. Martin Luther King, s/n, Edf. Ministro Djaci Falcão, Cais do Apolo - Bairro do Recife - Recife/PE, CEP nº 50030-908, inscrito no CNPJ/MF nº 24.130.072/0001-11, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, neste ato representado por seu Vice-Presidente, Desembargador Federal **FRANCISCO ROBERTO MACHADO**, no exercício da Presidência, brasileiro, casado, CPF/MF nº 073.563.403-30, RG nº 631.663 SSP/CE, residente e domiciliado nesta Capital, no uso das atribuições que lhe são conferidas, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, neste ato designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, representada pelo Sr. **CIRO MENEZES BARREIROS**, brasileiro, solteiro, gerente de filial, CPF/MF nº 008.169.975-19, residente e domiciliado nesta Capital, **RESOLVEM** celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, de acordo com **Processo Administrativo Virtual nº 1604/2015**, observadas as disposições do **Decreto-Lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946, do Decreto n.º 3.725, de 10 de janeiro de 2001, da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993** e demais legislações correlatas, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto a **cessão de uso de espaço físico** pelo CEDENTE em favor da CESSIONÁRIA, a **título oneroso e precário**, referente ao imóvel da **Subseção Judiciária no Estado do Ceará**, localizada na Rua João Carvalho nº 485, Aldeota - Fortaleza/CE, CEP nº 60140-140.

1.1.1. A cessão de uso de espaço físico a título oneroso e precário compreende a área de **143,41m²**.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONTRAPRESTAÇÃO E RATEIO DAS DESPESAS E DO RECOLHIMENTO

Caberá à CESSIONÁRIA recolher os valores descritos abaixo:

2.1. Taxa mensal de ocupação do espaço: R\$ 4.669,42 (quatro mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação nº 7374.7374.000279051/2015.01.01.01, de 25/04/2015.

2.1.1. O valor **total** da Taxa de Utilização do Espaço para o período de **60(sessenta) meses**, corresponde a **R\$ 280.165,20** (duzentos e oitenta mil, centoe e sessenta e cinco reais e vinte centavos) e deverá ser recolhido em **parcela única** até **22/09/2015**.

2.1.2. O recolhimento deverá ser efetuado em favor da União Federal, através de Guia de Recolhimento de Receitas da União – **GRU**, fornecida pelo Gestor/Fiscal do Contrato.

2.1.3. A CESSIONÁRIA deverá apresentar, à fiscalização do Contrato, o comprovante de recolhimento da GRU em até **05 (cinco) dias úteis** após sua quitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

O CEDENTE se obriga a:

3.1. Ceder à CESSIONÁRIA área para instalação, conforme descrito na Cláusula Primeira.

3.2. Nomear 01(um) Gestor/Fiscal para executar o acompanhamento e a fiscalização do Termo de Cessão a ser firmado, em conformidade com suas competências e demais disposições legais.

3.3. Acompanhar, fiscalizar e avaliar o cumprimento do objeto deste Termo, solicitando à CESSIONÁRIA todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

- 3.4.** Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao objeto deste Termo que estejam em desacordo, para que sejam tomadas as providências com relação a quaisquer irregularidades.
- 3.5.** Notificar oficialmente a CESSIONÁRIA, quaisquer falhas verificadas no cumprimento deste Termo, fixando prazo para a sua correção.
- 3.6.** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CESSIONÁRIA.
- 3.7.** Cientificar a CESSIONÁRIA sobre as normas internas vigentes relativas à segurança, inclusive aquelas atinentes ao controle de acesso de pessoas e veículos, bem assim sobre a Política de Segurança da Informação do CEDENTE.
- 3.8.** Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais, inclusive permitir o acesso de representantes, prepostos ou empregados da CESSIONÁRIA aos locais onde serão prestados os serviços, observadas as normas que disciplinam a segurança do patrimônio e das pessoas.
- 3.9.** Inspeccionar periodicamente as instalações da sala de forma a verificar as condições do objeto deste Termo.
- 3.10.** Disponibilizar ramal telefônico para comunicação interna com os servidores do CEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA obriga-se a:

- 4.1.** Prover a sala cedida de móveis, equipamentos, materiais de expediente, entre outros, necessários à suas atividades.
- 4.2.** Solicitar análise prévia do CEDENTE nos casos em que queira realizar qualquer alteração no espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA, conforme estabelecido na Cláusula Sexta.
- 4.3.** Pagar os valores estabelecidos na Cláusula Segunda.
- 4.4.** Adequar seu horário de funcionamento ao horário de expediente do CEDENTE.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

- 4.5.** Manter e devolver a área do imóvel em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, como se fosse de sua propriedade, ressarcindo o CEDENTE de qualquer prejuízo decorrente de uso inadequado.
- 4.6.** Não dar utilização diversa da que lhe foi destinada, não podendo usá-lo senão de acordo com o presente termo.
- 4.7.** Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a área sob sua responsabilidade, sem prévia e expressa anuência do CEDENTE.
- 4.8.** Obedecer às normas relacionadas com o funcionamento da atividade do CEDENTE, bem como às normas de utilização do imóvel.
- 4.9.** Autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto do presente termo, pelo CEDENTE, para verificar o fiel cumprimento das condições pactuadas.
- 4.10.** Zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários com a maior brevidade.
- 4.11.** Responsabilizar-se pelo fornecimento e manutenção dos extintores de incêndio instalados no Posto de Atendimento; de acordo com as normas oficiais de segurança.
- 4.12.** Informar à unidade Gestora o número de funcionários lotados no Posto de Atendimento também sempre que ocorrer alguma alteração neste quantitativo.
- 4.13.** Fornecer orientações necessárias à correta utilização dos serviços prestados nas áreas cedidas.
- 4.14.** Comunicar imediatamente ao CEDENTE a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos ao espaço físico e às suas instalações.
- 4.15.** Submeter seus empregados, os quais deverão estar sempre identificados, aos regulamentos de segurança e disciplina instituídos pelo CEDENTE, durante o tempo de permanência nas suas dependências.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

- 4.16.** Promover o afastamento, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento de notificação, de qualquer dos seus empregados considerados inconvenientes à boa ordem e às suas normas disciplinares vigentes.
- 4.17.** Assumir todas as responsabilidades na ocorrência de acidentes de trabalho, quando forem vítimas os seus empregados ou por eles causados a terceiros no desempenho de suas atividades e nos horários da prestação dos serviços, em conformidade com a legislação trabalhista específica, garantindo a devida e imediata assistência.
- 4.18.** Assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte e guarda de valores, bens e documentos de sua propriedade ou de terceiros, sob sua responsabilidade, ainda que em trânsito na área de circulação comum do CEDENTE.
- 4.19.** Responsabilizar-se, independentemente de fiscalização ou acompanhamento pela Administração, pelos prejuízos de qualquer natureza causados ao patrimônio do CEDENTE ou de terceiros, originados direta ou indiretamente da execução deste termo, decorrentes de dolo ou culpa de seus empregados, prepostos ou representantes, ficando obrigada a promover o ressarcimento a preços atualizados dentro do prazo de **30 (trinta) dias**, contados a partir da comprovação de sua responsabilidade.
- 4.20.** Responsabilizar-se pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas internas disciplinares e de segurança do CEDENTE.
- 4.21.** Comparecer, sempre que convocada, às reuniões solicitadas pelo CEDENTE, assumindo ônus por sua ausência.
- 4.22.** Os direitos e obrigações mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes deste instrumento e de legislação pertinente.
- 4.23.** Manter durante toda a vigência deste termo de cessão, a conservação e limpeza do espaço cedido, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas.
- 4.24.** A CESSIONÁRIA não poderá executar nenhuma obra ou modificação na estrutura do prédio, ou em suas instalações, fixar placas, painéis identificadores ou cartazes nas paredes e painéis de vidro, alterações na fachada do Posto, sem prévio



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

e expresse consentimento da unidade do CEDENTE responsável pela fiscalização do ajuste.

4.25. A CESSIONÁRIA não poderá instalar outros terminais de atendimento além dos constantes deste instrumento sem o prévio e expresse consentimento do CEDENTE.

4.26. Fica reservado ao CEDENTE o direito de promover a realização de vistorias nas instalações objeto da presente cessão, sempre que entender conveniente, desde que não interfira do funcionamento da atividade da CESSIONÁRIA.

4.27. A CESSIONÁRIA deverá restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições de uso, juntamente com as benfeitorias realizadas, ficando a critério do CEDENTE o direito de exigir que seja entregue no mesmo padrão das demais unidades pertencentes ao prédio no qual está instalado o Posto de Atendimento.

4.28. A CESSIONÁRIA deverá manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, alteração da constituição social ou do estatuto, conforme o caso, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico, sob pena de infração contratual.

4.29. Manter, durante toda a vigência desta contratação, sua regularidade fiscal e trabalhista, bem como o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

5.1. A CESSIONÁRIA fica obrigada a entregar a área cedida nas mesmas condições em que a recebeu, conforme Termo de Recebimento firmado entre as partes, que passará a integrar o presente Termo de Cessão para todos os efeitos.

5.1.1. Qualquer alteração do espaço físico do bem objeto deste termo só poderá ser realizada pela CESSIONÁRIA, mediante prévio e expresse consentimento do CEDENTE.

5.1.2. As benfeitorias realizadas no imóvel pela CESSIONÁRIA, que não possam ser removidas sem causar danos irreparáveis à edificação, passarão a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não gerando para a CESSIONÁRIA qualquer tipo de indenização pelo CEDENTE ou direito à retenção.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

5.1.3. No caso das benfeitorias diversas das previstas no item anterior, a CESSIONÁRIA obriga-se a restaurar o imóvel, restituindo-lhe as condições em que o recebeu.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Após a assinatura deste Termo de Cessão, a Administração deverá fornecer ao gestor/fiscal designado todos os elementos necessários ao cumprimento de sua obrigação.

6.2. A responsabilidade pela FISCALIZAÇÃO da execução deste Termo de Cessão ficará a cargo da **Seção Judiciária no Estado do Ceará**, ressalvado o acompanhamento das atividades de prestação dos serviços próprias da instituição financeira, relativas à atividade fim da CESSIONÁRIA, cujo monitoramento será realizado por especial designação da Administração do CEDENTE.

6.3. A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá a concessionária da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

6.4. Ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CESSIONÁRIA, os titulares da fiscalização deverão, de imediato, comunicar por escrito ao órgão de Administração do CEDENTE, que tomará as providências para que se apliquem as sanções previstas neste Termo de Cessão, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão.

6.5. O gestor deste Termo de Cessão será designado formalmente por meio de Portaria expedida pela Administração do CEDENTE, e no exercício de seu mister, deverá exercer, no mínimo, as seguintes atribuições:

6.5.1. Abrir pasta específica para fiscalização e acompanhamento deste Termo de Cessão com o intuito de facilitar o arquivamento dos documentos exigidos para esse fim.

6.6. Anotar em livro de ocorrências ou em meio eletrônico que o substitua, todas as ocorrências relacionadas com o objeto deste instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

- 6.7.** Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica.
- 6.8.** Comunicar à Administração do CEDENTE, formalmente, e em tempo hábil, irregularidades cometidas pela CESSIONÁRIA e passíveis de penalidades.
- 6.9.** Solicitar à unidade competente esclarecimentos de dúvidas relativas ao Termo de Cessão sob sua responsabilidade.
- 6.10.** Manter sob sua guarda cópias do Termo de Cessão em vigor, inclusive dos aditivos decorrentes e demais documentos pertinentes ao objeto deste instrumento.
- 6.11.** Comunicar à Administração o descumprimento dos prazos, demandas e metas previamente estabelecidos, para efeito de aplicação de penalidade, se for o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. Nos termos do art. 86 e do art. 87, ambos da Lei n.º 8.666/1993, pela inexecução total ou parcial do objeto deste Termo de Cessão de Uso de Espaço, a Administração do CEDENTE poderá, garantida a ampla defesa, aplicar à CESSIONÁRIA as **sanções específicas** fixadas a seguir:

7.1.1. Advertência escrita;

7.1.2. Multa, nos seguintes percentuais:

- a) 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao dia, calculada sobre o valor da Taxa Mensal de Ocupação do Espaço por não cumprimento dos prazos estipulados neste Termo.
- b) 0,5% (zero vírgula cinco por cento), ao dia e por ocorrência, calculada sobre o valor da Taxa Mensal de Ocupação do Espaço, caso a CESSIONÁRIA não atenda às demais obrigações previstas neste Termo.
- c) 10% (dez por cento) sobre o valor total, havendo rescisão, em virtude de inexecução total ou parcial, e/ou em decorrência das hipóteses previstas nos artigos 77 a 79 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades estabelecidas na referida Lei.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

7.3. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

7.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CESSIONÁRIA ressarcir o CEDENTE pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com bases no subitem anterior.

7.5. A multa aplicada em razão de atraso injustificado não impede que a Administração rescinda a contratação e aplique outras sanções previstas em lei.

7.6. As multas descritas serão cobradas administrativamente e, na impossibilidade, judicialmente.

7.7. A CESSIONÁRIA não incorrerá em multa durante as prorrogações compensatórias expressamente concedidas pelo CEDENTE, em virtude de caso fortuito, força maior ou de impedimento ocasionado pela Administração.

7.8. As sanções de advertência, suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do CEDENTE, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas à CESSIONÁRIA juntamente com as de multa.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. Considerar-se-á rescindido o presente termo de cessão, pela precariedade da cessão, independentemente de ato especial, retornando o espaço à posse do CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

a) se vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido.

b) se houver inadimplemento de qualquer das cláusulas deste Termo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

c) se a CESSIONÁRIA renunciar à cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência.

d) se em qualquer época o CEDENTE necessitar do imóvel para seu uso próprio.

8.1.1. Nos demais casos, bem como no caso da alínea "d" acima, poderá o CEDENTE a qualquer tempo e dentro das suas conveniências, desde que notificado previamente à CESSIONÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, suspender o uso do bem objeto deste Termo, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a entregá-lo independentemente de notificação judicial, assegurado a esta última a efetiva e prévia devolução proporcional dos valores recolhidos antecipadamente.

8.1.2. Em qualquer caso, a devolução da área entregue à CESSIONÁRIA, deverá ser formalizada mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, no qual deverá ser informada a data da devolução.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES

As cláusulas e condições deste instrumento poderão ser modificadas unilateralmente pelo CEDENTE, através do competente termo próprio, sempre que julgar conveniente, ou quando houver interesse público, dada a natureza precária e o poder discricionário do CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA RELAÇÃO EMPREGATÍCIA E DOS ENCARGOS SOCIAIS

As partes desde já ajustam que não existirá para o CEDENTE qualquer solidariedade quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias para com os empregados da CESSIONÁRIA, cabendo a esta assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da reação empregatícia.

Parágrafo único – durante todo o período de vigência deste Termo, a CESSIONÁRIA deverá manter sua regularidade fiscal e trabalhista, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
DIRETORIA GERAL

O presente Termo terá vigência por **60 (sessenta) meses** a partir da data da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

Em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/1993, o presente instrumento será publicado no Diário Oficial da União, na forma de extrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Pernambuco, na cidade do Recife, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Termo.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as partes contratantes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que se produzam os necessários efeitos legais.

Recife/PE, 15 de SETEMBRO de 2015

FRANCISCO ROBERTO MACHADO
VICE-PRESIDENTE, no exercício da Presidência
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
CEDENTE

CIRO MENEZES BARREIROS
GERENTE DE FILIAL
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CESSIONÁRIA