



MINISTÉRIO DA DEFESA
SECRETARIA-GERAL
CENTRO GESTOR E OPERACIONAL DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DA AMAZÔNIA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PROCESSO Nº 60093.000159/2022-88

TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS nº 05/2022

1 – IDENTIFICAÇÃO

1.1. IMÓVEL

ENDEREÇO	Av. Lauro Sodré, nº 6500 - Bairro Aeroporto - Porto Velho/RO
IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO	Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM – Centro Regional de Porto Velho
REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL – RIP	Processo de registro do imóvel em andamento

1.2. ÓRGÃO GESTOR - Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM

CÓDIGO DA UG	110511
CÓDIGO DA GESTÃO	00001
NOME DA UG	Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM
CNPJ	07.129.796/0001-26
ENDEREÇO	Setor Policial, Área 05, Quadra 03, Bloco K - Asa Sul - Brasília/DF
CEP	70.610-200
RESPONSÁVEL	SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN
CPF DO RESPONSÁVEL	***.452.507-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria nº 1.884/2020 de 15 de maio de 2020, publicado no Diário Oficial da União nº 95, de 20 de maio de 2020

1.3. ÓRGÃO CLIENTE – Agência Brasileira de Inteligência - ABIN

CÓDIGO DA UG	110120
CÓDIGO DA GESTÃO	00001
NOME DA UG	Agência Brasileira de Inteligência - ABIN
CNPJ	01.175.497/0001-41
ENDEREÇO	Av. Lauro Sodré, nº 6500 - Bairro Aeroporto - Porto Velho/RO
CEP	76.803-260
RESPONSÁVEL	FÁTIMA APARECIDA FRANÇA QUEIROZ
CPF DO RESPONSÁVEL	***.617.511-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria do Ministro de Estado Chefe da Casa Civil da Presidência da República de nº 2.281, publicada na 2ª seção do Diário Oficial da União nº 238, de 13 de dezembro de 2016

2 – OBJETO:

- 2.1. O presente Termo tem por finalidade estabelecer a utilização compartilhada do imóvel identificado no subitem “1.1”, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o rateio das despesas comuns conforme o quadro 5.
- 2.2. A área de trabalho a ser utilizada pelo órgão destina-se às finalidades de execução das atividades atinentes a Superintendência Estadual de Rondônia (SERO ABIN), posto que a referida unidade encontra-se instalada no Centro Regional de Porto Velho.
- 2.3. São objeto do presente Termo as áreas comuns, conforme os quadros 1 e 2, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

3 - VIGÊNCIA

- 3.1. O prazo de vigência do presente Termo é de 60 (sessenta) meses, contados de **26/10/2022** a **26/10/2027**, podendo ser renovado sempre que presentes razões de conveniência e oportunidade.

4 - RESCISÃO

- 4.1. O presente Termo pode ser rescindido a qualquer tempo, mediante comum acordo entre as partes.

5 - ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.1. Caberá ao órgão gestor a administração e execução dos serviços necessários à operação e manutenção do imóvel, discriminado nos quadros 5 e 7.
- 5.2. Fica assegurado ao órgão gestor o acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias e/ou manutenção predial.

6 – OBRIGAÇÕES
<u>6.1. OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO GESTOR - CENSIPAM:</u> a) Manter a regularidade e qualidade dos serviços objetos deste Termo; b) Manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste Termo, para efeito de controle interno e externo; c) Manter canal de comunicação com o órgão cliente para a boa execução deste Termo; d) Efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo; e) Apresentar, até o décimo dia de cada mês, por meio de ofício, via Demonstrativos das Despesas, com os documentos comprobatórios (Notas Fiscais dos contratos e Termo de Apostilamento, quando houver), a prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns efetivamente pagas no mês anterior; f) Encaminhar para a ABIN as cópias dos contratos e termos aditivos das alterações ocorridas nos contratos vigentes, cujas despesas serão compartilhadas; g) Aprovar as alterações no Termo de Compartilhamento de Imóvel e Rateio de Despesas; h) Designar servidores (titular e substituto) responsáveis pela gestão e fiscalização do Termo de Compartilhamento de Imóvel e Rateio de Despesas; i) Fornecer as informações necessárias a perfeita e completa utilização do imóvel; j) Providenciar laudo de vistoria da área ocupada pela ABIN; k) Entregar a área a ser ocupada, em perfeito estado de uso e conservação; e l) Receber e movimentar os créditos orçamentários e recursos financeiros, exclusiva e integralmente no cumprimento do objeto.
<u>6.2. OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CLIENTE - ABIN:</u> a) Utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades listadas no subitem 2.2 deste Termo; b) Zelar pelas instalações prediais, dando ciência ao responsável pela manutenção de falhas e problemas verificados; c) Observar eventuais regulamentos de conduta do edifício; d) Observar as normas de segurança e procedimentos relativos a combate a incêndio; e) Transferir, até o dia 20 (vinte) do mês seguinte da efetiva despesa, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas que ocorrerá mensalmente; f) Arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas, na forma do inciso II, artigo 2º da Portaria ME nº 1.708, de 12/02/2021, desde não estejam elencadas como despesas comuns; g) Realizar as reformas/repares necessárias à manutenção predial, correspondente à área ocupada, como também adequar as instalações às suas necessidades, cumprindo os padrões já existentes da estrutura predial, assim como as normas da ABNT, apenas com autorização prévia do CENSIPAM; h) Indicar, formalmente, seu representante nos entendimentos formais entre as Instituições; i) Responsabilizar-se pela guarda e controle de acesso da área ora compartilhada; j) Utilizar a área ocupada e demais áreas contíguas em conformidade com as normas e procedimentos internos do CENSIPAM, caso ocorra uma situação especial em que a ABIN fique impedido de cumpri-los deverá ser previamente comunicado ao CENSIPAM; k) Zelar pelo bom e correto uso da área ocupada; l) Cumprir e fazer cumprir por si, seus servidores ou prepostos, as normas de entrada, saída e permanência nas dependências do CENSIPAM; m) Utilizar a área cedida exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do bem, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, assumindo, desde já, toda a responsabilidade de caráter administrativo, civil e penal, decorrente de ato contrário a presente determinação; n) Devolver a área cedida em perfeito estado de uso e conservação, após realizadas todas as reformas/repares, pintura e demais serviços identificados no momento da vistoria de devolução da área a ser realizada pelo CENSIPAM; o) Providenciar a descentralização dos créditos orçamentários e recursos financeiros, via Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI, visando o rateio mensal das despesas compartilhadas, no valor registrado nos Demonstrativos das Despesas Mensais encaminhados pelo Censipam, com os respectivos comprovantes de cada despesa (Nota Fiscal dos contratos e os Termos de Apostilamento, dentre outros se houver); p) Zelar pela guarda de todos os seus pertences dentro da área cedida; q) Comunicar ao CENSIPAM quaisquer ameaças à posse e ao domínio da área ora cedida; r) Responder ao CENSIPAM os requerimentos e ou informações que lhe sejam formuladas relativamente ao objeto deste Termo.

7 – DISPOSIÇÕES FINAIS
7.1. Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no ressarcimento de despesas pactuadas neste Termo de Compromisso serão de responsabilidade da ABIN. 7.2. Os danos ao imóvel decorrentes de má conduta ou negligência serão ressarcidos pelo órgão causador. 7.3. As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal - CCAF para a solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão deste Termo. 7.4. As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel.

1 - QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS	
Dimensões do Imóvel em m²	10.410,57 m²
Área de Trabalho (Privativa)	4.022,90 m²
Área Comum	1.381,70 m²
Total	5.404,60 m²
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao CENSIPAM	3.794,04 m²
Percentual de Ocupação pelo CENSIPAM	94,31%
Área de Trabalho (Privativa) destinada à ABIN	228,86 m²
Percentual de Ocupação pela ABIN	5,69%

2 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES	
Ambientes de utilização privativa do CENSIPAM	Todos os ambientes privativos do CENSIPAM, exceto os listados abaixo.
Ambientes de utilização privativa da ABIN	<ul style="list-style-type: none">1º Andar: Sala 131 - 191,36m²Estacionamento: 3 vagas - 37,50m²
Ambientes de utilização compartilhada	Ambientes de uso comum

3 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS	
Total de garagens do imóvel	120
Quantidade de garagens destinada ao CENSIPAM	117
Quantidade de garagens destinada à ABIN	3

4 – QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL	
População Principal do Imóvel	230
População Principal do CENSIPAM	218
Percentual de Participação da População CENSIPAM	94,78%
População Principal da ABIN	12
Percentual de Participação da População da ABIN	5,22%

5 – QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO			
ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO	PROPORÇÃO DE RATEIO EM %
1	Limpeza e Conservação	Área de Trabalho (inciso I, art.4º da Portaria ME nº 1.708, de 12.12.2021)	5,69%
2	Segurança Patrimonial		
3	Manutenção preventiva, corretiva, preditiva, extramanutenção, instalação, monitoramento e operação dos sistemas: Energia Elétrica, Eletrônicos complementares, Climatização, Hidrossanitários, Geração Fotovoltaico e Predial		
4	Recepcionistas		
5	Energia Elétrica		
6	Copeiragem e Garçom		
7	Manutenção da Área Verde		

6 - QUADRO DE DESPESAS EXCLUSIVAS (quando houver)		
N/A	N/A	N/A

7 – QUADRO DOS VALORES ESTIMADOS DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL				
ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	PREVISÃO ANUAL R\$	RATEIO ANUAL (ESTIMADO) R\$	RATEIO MENSAL (ESTIMADO) R\$
1	Limpeza e Conservação	618.048,12	35.166,96	2.930,58
2	Segurança Patrimonial	498.027,36	28.337,76	2.361,48
3	Manutenção preventiva, corretiva, preditiva, extramanutenção, instalação, monitoramento e operação dos sistemas: Energia Elétrica, Eletrônicos complementares, Climatização, Hidrossanitários, Geração Fotovoltaico e Predial.	2.100.000,00	119.490,00	9.957,50
4	Recepcionistas	99.319,68	5.651,28	470,94
5	Energia Elétrica	636.000,00	36.188,40	3.015,70
6	Copeiragem e Garçom	239.599,73	13.633,20	1.136,10
7	Manutenção da Área Verde	25.673,72	1.460,88	121,74
VALOR TOTAL ESTIMADO DO RATEIO			239.928,48	19.994,04

Assinado Eletronicamente

SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN
Diretor de Administração e Finanças do CENSIPAM

Assinado Eletronicamente

FÁTIMA APARECIDA FRANÇA QUEIROZ
Diretora do Departamento de Administração e Logística
Secretaria de Planejamento e Gestão da ABIN



Documento assinado eletronicamente por **Fátima Aparecida França Queiroz**, Usuário Externo, em 03/10/2022, às 18:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020 da Presidência da República.



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio Nathan Marinho Goldstein, Diretor(a)**, em 04/10/2022, às 11:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020 da Presidência da República.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.defesa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, o código verificador **5479556** e o código CRC **ABB61BB6**.