



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

TERMO DE ENTREGA
0200.SP.000022/2025

Por este instrumento, com força de escritura pública, nos termos do artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado o que segue.

1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

1.1 OUTORGANTE

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ nº 00.489.828/0009-02, representada neste ato pela SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO, por meio de seu(ua) Superintendente do Patrimônio da União, CELSO SANTOS CARVALHO, CPF nº 030.917.218-76, nomeado(a) através da Portaria nº 3.172, publicada no DOU em 13/04/2023, Seção 2, página 41.

1.2 OUTORGADO

CENTRO DE TECNOLOGIA DA INFORMACAO RENATO ARCHER - CTI, CNPJ nº 04.822.500/0001-60, representado(a) neste ato pelo(a) Diretora, JULIANA KELMY MACARIO BARBOZA DAGUANO, CPF nº 297.747.508-70, nomeado(a) através do(a) Portaria nº 340, publicado(o) em 21/03/2024, Seção 2, página 1.

2. OBJETO

ENTREGA do(s) imóvel(is) descrito(s) no item 4, do(s) qual(is) a UNIÃO é legítima possuidora, para a finalidade descrita no item 5.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- a) Instrumento: arts. 77 e 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946
b) Delegação de competência ou autorização para o ato: Art. 1º e Art. 2º, inciso VI, da Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

RIP utilização: 6291.00075.500-0

Natureza do imóvel: URBANO

Localização: Avenida COMENDADOR ALADINO SELMI, nº S/Nº, Gleba I, VILA SAN MARTIN, Campinas, São

Paulo

Nº da matrícula cartorial: 109636

Nome do Cartório de Registro de Imóveis: 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP

Área do terreno/espço: 261.920,93 m²

Área da benfeitoria: 13.092,33 m²

Valor do imóvel: R\$ 87.835.107,89

Memorial descritivo: Uma área de 379.676,12m2, (remanescente), destacada da área remanescente da gleba de terra designada como remanescente da Gleba I, do Quarteirão 30.012, do Cadastro Municipal, na Cidade e Comarca de Campinas, 2 Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas e confrontações: 466,00m de frente pela Rodovia Dom Pedro I; deflete à direita 95,00m, mais 123,00m, mais 155,00m, em curva, mais 110,00m; deflete à esquerda em curva 14,00m, mais 47,00m, onde confronta com a área destinada a construção do CAPIT Centro Assistencial e Profissional Integrado do Trabalhador em Transporte, Gleba 01A, deflete à direita 23,82m, em curva mais 38,22m, mais 23,00m, mais 40,31m, mais 59,00m, mais 80,99m; deflete à direita 16,18m, em curva mais 296,00m, deflete à esquerda 14,84m, em curva mais 94,46m, em curva onde confronta com a gleba 01C; deflete à direita 885,80m, pela Rodovia Dom Pedro I; deflete à direita 29,00 m, mais 100,00m, mais 77,00m, mais 183,00m, mais 112,70m, em linha quebrada; deflete à direita 107,30m; deflete à esquerda 22,00m; deflete à esquerda 138,30m, onde confronta com o terreno da Fepasa e com terreno da SANASA; deflete à direita 247,07m, mais 120,00m, mais 280,00m, mais 180,00m, mais 280,10m, mais 160,13m, mais 129,87m, mais 22,50m, em linha quebrada pela Estrada Municipal dos Amaraís, encerrando a área de 379.676,12m2.

5. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº: 01200.007726/2007-64

Uso: Unidade/Instalação de Entidade ou Órgão

Especificação do uso: Sede/Unidade administrativa

Descrição da finalidade: Destinado à regularização de uso e futura implantação do Parque Tecnológico CTI-Tec no Município de Campinas/SP.

6. TERMOS E CONDIÇÕES

6.1 OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO

6.1.1 O Outorgado fica obrigado a:

- a. cumprir as obrigações previstas no anexo deste termo;
- b. zelar, administrar, conservar, fiscalizar, manter e guardar o imóvel, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção do bem, responsabilizando-se por qualquer dano ou prejuízo decorrente do uso, inclusive em relação a terceiros;
- c. permitir o livre acesso ao imóvel de servidores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), devidamente identificados;

- d. pagar as despesas de manutenção, conservação, segurança, impostos, taxas, tarifas e demais encargos incidentes sobre o imóvel enquanto durar a entrega;
- e. comunicar formalmente à SPU a demolição e reconstrução de benfeitorias no imóvel, observado o que dispõe a Lei nº 4.804, de 20 de outubro de 1965, bem como solicitar prévia anuência para qualquer construção ou ampliação de edificação no imóvel, quando não prevista na finalidade da destinação ou nas obrigações deste termo, e, após a realização das obras, encaminhar à SPU a documentação necessária para a averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- f. obter e manter regulares os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e à execução da finalidade da destinação;
- g. atualizar as informações cadastrais e o valor do(s) imóvel(is) conforme orientações estabelecidas pela SPU, individualmente ou em conjunto com os demais ocupantes do imóvel, no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;
- h. produzir placa, painel, outdoor ou cartaz com vistas a dar publicidade para identificar as obras, projetos e programas, dos quais participe o Governo Federal, nos termos da Instrução Normativa SECOM/PR nº 5, de 26 de fevereiro de 2024;
- i. manter a acessibilidade arquitetônica no imóvel, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema;
- j. observar as normas estabelecidas pela SPU e as normas ambientais, sob pena de rescisão e responsabilização do infrator;
- k. manter atualizados os dados do representante legal no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;
- l. manter o padrão de ocupação estabelecido no Programa Racionaliza, nos termos da legislação vigente;
- m. devolver o imóvel em condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada, reduzida a termo assinado pelo representante legal do Outorgado; e
- n. não permitir a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a entrega, ressalvado o disposto no art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.

6.1.2 As obrigações mencionadas neste termo não excluem outras, explícita ou implicitamente, decorrentes deste instrumento e da legislação pertinente.

6.1.3 Verificado o descumprimento de qualquer obrigação, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, observada a legislação e os preceitos da hierarquia funcional.

6.2 CONFIRMAÇÃO DA ENTREGA

6.2.1 A entrega fica sujeita à confirmação 2 (dois) anos após a assinatura deste instrumento, cabendo ao Outorgante ratificá-la desde que, nesse período, o imóvel tenha sido utilizado para os fins a que foi entregue, nos termos do art. 79, §1º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

6.3 SUSTENTABILIDADE

6.3.1 O Outorgado compromete-se a adotar ações para o uso racional de recursos naturais e promover a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; implementar ações de boas práticas de gestão e uso de energia elétrica e de água nas edificações públicas; e implantar a separação dos resíduos recicláveis e destiná-los à coleta seletiva solidária, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema.

6.4 CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS

6.4.1 No caso de contratação de obras públicas, o Outorgado compromete-se a atender as determinações do Acórdão nº 853/2013 – TCU – Plenário.

6.5 BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES

6.5.1 As benfeitorias e edificações executadas pelo Outorgado serão incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização ou retenção, a qualquer pretexto.

6.6 PRESTAÇÃO DE CONTAS

6.6.1 O Outorgado deverá prestar contas, mediante o envio de relatório de cumprimento das obrigações estabelecidas no anexo deste termo, anualmente ou quando solicitado pela SPU.

6.7 RESCISÃO DA ENTREGA

6.7.1 O imóvel será revertido à administração do Outorgante, independentemente de ato especial, se ao imóvel for dada finalidade diversa da prevista neste termo, ressalvado o disposto no art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.

6.8 DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

6.8.1 O Outorgado fica obrigado a comunicar ao Outorgante a intenção de devolver o imóvel com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data proposta para devolução.

6.8.2 Caso não observe o prazo previsto no item 6.8.1, o Outorgado fica responsável pela guarda, vigilância e conservação, bem como pelas despesas com impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da comunicação da devolução ou da efetiva devolução do imóvel, o que ocorrer primeiro.

6.8.3 A comunicação da intenção de devolver o imóvel deverá conter:

- a. motivação da devolução;
- b. cronograma de desocupação; e
- c. comprovante de quitação das obrigações relativas ao uso do imóvel.

6.8.4 A vistoria de devolução deverá ser acompanhada por servidor da SPU, que poderá recusá-la caso o imóvel não apresente condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada.

6.8.5 No caso de devolução de imóvel que não apresente condições mínimas de uso ou cujo estado de conservação ofereça risco à integridade de pessoas ou bens, inclusive do próprio imóvel, o Outorgado assumirá a responsabilidade pela execução e pagamento das despesas de intervenção necessárias.

6.9 ALTERAÇÃO DO TERMO DE ENTREGA

6.9.1 Qualquer modificação deste termo deverá ser formalizada mediante ato de alteração, devidamente assinado pelas partes, sendo vedadas modificações no objeto, na finalidade da destinação ou na utilização, com a preservação integral das cláusulas não abrangidas pela alteração.

6.10 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

6.10.1 Para solucionar quaisquer dúvidas ou conflitos na execução deste termo, as partes se comprometem, previamente, a buscar uma solução administrativa na Câmara de Mediação e Conciliação da Administração Federal – CCAF, conforme previsto na legislação referente ao tema.

6.11 ASSINATURA

6.11.1 As partes expressamente concordam que este contrato será assinado digitalmente.

6.11.2 Ficam dispensadas as assinaturas das testemunhas por força do disposto no §4º do art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

Documento assinado eletronicamente

CELSON SANTOS CARVALHO
Superintendente do Patrimônio da União

Documento assinado eletronicamente

JULIANA KELMY MACARIO BARBOZA DAGUANO
Diretora

ANEXO DO TERMO DE ENTREGA
0200.SP.000022/2025

OBRIGAÇÕES					
Item	Categoria	Recorrente	Periodicidade	Descrição	Prazo para cumprimento (em meses)
1	Cumprimento do cronograma para implantação da finalidade	Sim	Anual	Prazo de 05 (cinco) anos para consolidação do Parque Tecnológico – CTI-Tec.	60
2	Habite-se	Não	-	Obter a carta "habite-se" emitida pelo Poder Público local	6
3	Intervenções no imóvel para acessibilidade	Não	-	Iniciar as obras ou intervenções previstas no plano de trabalho para a promoção da acessibilidade.	24
4	Laudo de vistoria do corpo de bombeiros (PPCI)	Não	-	Apresentar o laudo conclusivo de vistoria do Corpo de Bombeiros, referente ao Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI.	24
5	Manutenção da finalidade da destinação	Não	-	Comprovar a manutenção da finalidade da destinação prevista durante a vigência do contrato.	120
6	Manutenção da finalidade da destinação para fins de ratificação da entrega	Não	-	Comprovar a manutenção da finalidade da destinação para fins de ratificação da entrega.	24
7	Plano de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI)	Não	-	Desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI.	6

