



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Executiva
Secretaria de Gestão Corporativa
Superintendência Regional de Administração no Estado da Bahia
Divisão de Recursos Logísticos
Serviço de Suprimentos

PROCESSO Nº 10580.100135/2021-87

TERMO DE CONTRATO Nº 05/2021

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE PARTE DE IMÓVEL
SITUADO NA AVENIDA FREDERICO PONTES, S/N.º –
COMÉRCIO – SALVADOR/BA QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, REPRESENTADA PELA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO
DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA E O BANCO DO
BRASIL S/A.**

A União por intermédio da Superintendência Regional de Administração do Ministério da Economia no Estado da Bahia, com sede na Avenida Jequitaia, s/n, Comércio, na cidade de Salvador/BA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.460/0006-56, neste ato representada pelo Chefe da Divisão de Recursos Logísticos, Sr. Railton Lopes dos Santos, nomeado pela Portaria SPOA nº 39, de 14 de fevereiro de 2017, publicada no DOU de 15/02/2017, portador da matrícula funcional nº [REDACTED], doravante denominada **OUTORGANTE CEDENTE**, e o Banco do Brasil S/A inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3973-00, sediado na Avenida Garibaldi, 1211, Ondina, na cidade de Salvador/BA, doravante designada **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, neste ato representada pela Sra. Adriana de Jesus de Andrade Calvino, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED], CPF nº [REDACTED] e Sra. Sionara Schmitz de Melo, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED], CPF nº [REDACTED], tendo em vista o que consta no Processo e em observância às disposições da Lei nº 8.666/93, resolvem celebrar o presente Contrato de cessão de uso, com base na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, Portaria SPU nº 05, de 31 de janeiro de 2001 e autorização constante no processo nº 10580.100135/2021-87, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a Cessão de Uso, a título oneroso, de parte do imóvel do Edifício Sede do Ministério da Economia na Bahia, situado na Avenida Frederico Pontes, s/n.º – Comércio – Salvador/BA, compreendendo a área localizada no subsolo, no estado de conservação descrito no auto de vistoria, parte integrante do laudo de avaliação, que a **OUTORGANTE CEDENTE**, sua legítima proprietária dá em cessão à **OUTORGADA CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A área a ser ocupada pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA** é de 70,08 m² (Posto Bancário – Subsolo), representando 1,2% aproximadamente da área total de expediente do imóvel e destina-se às atividades funcionais da **OUTORGADA CESSIONÁRIA** referida no Inciso I, do art. 12 do Decreto nº 3.725/2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Referido imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda qualquer ônus real.

CLÁUSULA SEGUNDA - RATEIO DE DESPESAS

A OUTORGADA CESSIONÁRIA será responsável pelo compartilhamento das despesas referentes a manutenção e operação da infra estrutura e das máquinas e equipamentos, dos serviços de vigilância, conservação, limpeza e jardinagem, da manutenção e operação das instalações prediais e portaria, e das despesas com energia elétrica, água e esgoto, telefonia, taxas, seguro contra incêndio e demais despesas que incidam ou venham a incidir para o perfeito funcionamento do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O cálculo do compartilhamento das despesas ficará estabelecido conforme os seguintes critérios:

- a) despesas em geral com manutenção, operação e funcionamento do imóvel, contas e tarifas públicas, exceto telefonia – proporcional à ocupação e calculada pela relação entre a área de expediente ocupada pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA** e o total da área de expediente do imóvel, incluindo as áreas de depósitos, arquivos e similares existentes na edificação;
- b) telefonia – havendo central telefônica dotada de tarifador, o ressarcimento corresponderá ao valor total gasto com os ramais instalados na **OUTORGADA CESSIONÁRIA**;
- c) correios – A **OUTORGADA CESSIONÁRIA** será responsável pelo ressarcimento do custo de postagem de cartas (simples, registradas, SEDEX, SEED, etc) de seu próprio interesse; as despesas com malote serão rateados em função do percentual de utilização;
- d) combustível e manutenção de veículos – serão rateadas em função da quilometragem rodada no respectivo mês;
- e) manutenção de equipamentos – total das despesas com manutenção dos equipamentos da **OUTORGADA CESSIONÁRIA**;

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na eventualidade de remanejamento das áreas ocupadas pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, haverá redefinição dos percentuais participativos do rateio, mediante aditamento ao presente Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E VALIDADE

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses a contar de 10/10/2021 e terminará em 09/10/2026, podendo ser prorrogado por igual período ou fração. O Contrato terá eficácia depois de publicado, por extrato, no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA QUARTA – FORMA RESSARCIMENTO

A **OUTORGADA CESSIONÁRIA** pagará, mensalmente ao **OUTORGANTE CEDENTE**, a título de compartilhamento das despesas, na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, valor a ser calculado a partir dos gastos efetivamente apurados mês a mês.

PARÁGRAFO ÚNICO – O presente pagamento mensal ocorrerá no mês seguinte ao mês de assinatura do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE PAGAMENTO

Além do disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento, a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** pagará ao **OUTORGANTE CEDENTE** o valor de R\$2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) mensal, por intermédio de GRU, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido, que corresponde Posto do Banco do Brasil S/A – Subsolo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor mensal poderá ser reajustado, após cada ano da vigência deste contrato, mediante termo aditivo, pela aplicação do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – COMPROVAÇÃO DO COMPARTILHAMENTO

Para viabilizar o ressarcimento dos custos mencionados na **CLÁUSULA QUARTA**, o outorgante apresentará a **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, até o dia 15 do mês subsequente ao vencido, planilha contemplando as despesas comuns relativas ao mês anterior, destacando a parcela proporcional de responsabilidade da **OUTORGADA CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SÉTIMA –ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

A administração do imóvel é de competência exclusiva do **OUTORGANTE CEDENTE**, não valendo a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** nenhuma participação ou responsabilidade nesta atividade.

PARÁGRAFO ÚNICO – O OUTORGANTE CEDENTE será responsável pela execução de todos os serviços necessários à manutenção do imóvel com vistas ao atendimento, inclusive, das necessidades da **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, no que se referir a serviços utilizados em conjunto, compreendendo, também, às licitações e ao gerenciamento dos Contratos.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O OUTORGANTE CEDENTE obriga-se a:

- a) fornecer local com salubridade, iluminação, higiene, limpeza e conservação e demais quesitos de habitabilidade adequados à destinação do imóvel;
- b) informar a **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, o valor mensal do rateio das despesas;
- c) entregar a **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, uma cópia do regulamento interno do imóvel;
- d) cuidar para que a **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, seja atendida com regularidade e presteza no tocante aos serviços objeto deste Contrato;
- e) manter em dia e em boa ordem a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste Contrato;

PARÁGRAFO SEGUNDO – A OUTORGADA CESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) manter o **OUTORGANTE CEDENTE** informado de suas necessidades à administração do imóvel e demais serviços, objeto deste Contrato;
- b) seguir fielmente o disposto no regulamento interno do imóvel, inclusive com relação ao horário de funcionamento;
- c) proceder ao pagamento das despesas nos prazos fixados e entregar a **OUTORGANTE CEDENTE** cópia do DARF de recolhimento;
- d) não utilizar a área para finalidade diversa da prevista neste Contrato;
- e) não executar nenhum reparo, adaptação, obra ou qualquer tipo de serviço que interfira nas instalações do imóvel sem prévia anuência do **OUTORGANTE CEDENTE**;
- f) não locar ou ceder a terceiros, a qualquer título, a área objeto deste Contrato;
- g) zelar pelas instalações do imóvel, dando ciência ao **OUTORGANTE CEDENTE**, das falhas verificadas;
- h) devolver a área objeto deste Contrato nas mesmas condições que recebeu, ao término do Contrato, de acordo com as condições expressas no “Laudo de Vistoria” realizado quando do recebimento da área que, para todos os efeitos passa a compor o presente contrato e,
- i) designar um Gestor de Contrato, que se responsabilizará pelo relacionamento com o **OUTORGANTE CEDENTE** no que se refere a manutenção dos bons padrões de habitabilidade das instalações, zelando pelo fiel cumprimento deste Contrato, inclusive quanto a conferência e ateste do documento definido na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA NONA – DESPESAS ADICIONAIS

As despesas adicionais de interesse da **OUTORGADA CESSIONÁRIA** não enquadradas como serviços de utilização compartilhada, que se fizerem necessária para viabilizar o presente Contrato, serão providenciadas e pagas integralmente pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constituem-se despesas adicionais de que trata esta Cláusula as relativas a reparos, adaptações, obras ou instalações incluindo-se os materiais empregados, a serem efetuados pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA** durante a vigência do Contrato, observando o disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os reparos, adaptações, obras ou instalações, de que trata o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, somente poderão ser realizadas mediante aprovação prévia do **OUTORGANTE CEDENTE**, que inclui a verificação e análise dos projetos de engenharia necessários a sua execução.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Todas as solicitações demandadas pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, que vierem a gerar custos enquadrados nos serviços de utilização compartilhada, serão objeto de análise pelo **OUTORGANTE CEDENTE** e atendidas dentro das condições e disponibilidades orçamentárias.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso o **OUTORGANTE CEDENTE** não disponha de recursos orçamentários para atender as solicitações de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula, a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** poderá realizar as despesas e creditá-las no rateio proporcional, dependendo da avaliação das partes, sobre a natureza da despesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

Este Contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de intimação judicial ou de ato especial, sem direito a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos casos de:

- a) não cumprimento de cláusulas contratuais por parte da **OUTORGADA CESSIONÁRIA**;
- b) desapropriação, incêndio ou acidente que destrua total ou parcialmente o imóvel;
- c) a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** renunciar a Cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção;
- d) o **OUTORGANTE CEDENTE** necessitar da área para seu próprio uso;
- e) interesse público, devidamente justificado e rescisão determinada pela máxima autoridade administrativa exarada no processo a que se refere o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE USO DO IMÓVEL

O **OUTORGANTE CEDENTE** obriga-se por si e seus sucessores a garantir a **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, no prazo do Contrato, o uso pacífico do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O termo legal de encerramento deste Contrato dar-se-á com a assinatura pelo **OUTORGANTE CEDENTE** de "termo de Recebimento de Imóvel", o qual deverá ser entregue a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** após a definitiva liberação do imóvel pelo mesmo, verificado, previamente, o cumprimento do Contrato e desde que estejam liquidados todos os encargos financeiros do pacto ora ajustado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica assegurado a **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, desde que atendidas as recomendações do **OUTORGANTE CEDENTE**, a colocação de letreiros ou placas identificadoras nas paredes externas e internas, ficando entretanto, obrigado a efetuar a retirada do que colocar, com a responsabilidade pelos eventuais consertos e pintura nos locais de fixação, devendo a remoção ser efetuada ao final do Contrato, antes da restituição do

imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO LAUDO DE VISTORIA

Integram o presente Contrato, para todos os efeitos, o Laudo de Vistoria de recebimento das áreas ocupadas pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA** e os documentos assinados pelo **OUTORGANTE CEDENTE** e **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, representativos de acordo e orientações de utilização das áreas comuns, de 01 (uma) vaga de estacionamento reservada para uso exclusivo pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, e das vagas existentes no estacionamento de visitantes que serão compartilhadas

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO ATRASO NO PAGAMENTO

O não pagamento de quaisquer valores devidos pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, objeto da Cláusula Quarta, nas datas de seus respectivos vencimentos, implicará a incidência de multa à razão de 10%(dez por cento) sobre a importância devida, acrescida de juros de mora de 1%(um por cento) ao mês.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VALIDADE E EFICÁCIA

O presente Contrato terá validade e eficácia a partir de sua assinatura, devendo ser publicada por extrato no Diário Oficial da União, de conformidade com o disposto no Art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à **OUTORGANTE CEDENTE** providenciar a publicação do extrato desse Contrato e de seus eventuais termos aditivos no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias, contados daquela data, nos termos dos dispositivos legais citados na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ACEITAÇÃO DO CONTRATO

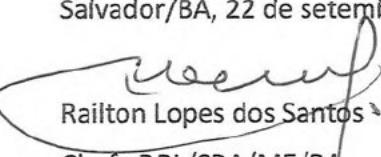
Pela **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, por intermédio do seu representante, ante as testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

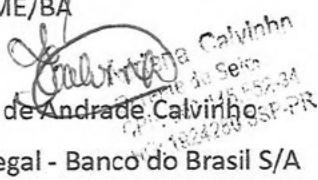
As partes contratantes elegem o foro da Justiça Federal, da Seção Judiciária da Bahia, para dirimir as dúvidas porventura surgidas da execução ou da interpretação deste Contrato, desistindo expressamente de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes celebram o presente Contrato de Garantia, que depois de lido e achado conforme é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, com registro sistemático de seu extrato, e dele extraídas as cópias necessárias.

Salvador/BA, 22 de setembro de 2021.


Railton Lopes dos Santos

Chefe DRL/SRA/ME/BA


Adriana de Jesus de Andrade
Representante Legal - Banco do Brasil S/A



Sionara Schmitz de Melo

Representante Legal Banco do Brasil S/A

TESTEMUNHAS:


Luciene da Silva Basta

Angela Fernandes


Adriana Calvinho

[REDACTED]

CCA/PGFN
CESSÃO DE USO DE IMÓVEL
versão 02.06.2017

Referência: Processo nº 10580.100135/2021-87.

SEI nº 18594091