



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Gestão Corporativa
Superintendência Regional de Administração no Estado de São Paulo
Divisão de Recursos Logísticos
Serviço de Suprimentos
Compras

TERMO DE CESSÃO DE USO

TERMO DE
CONTRATO Nº
175/2023, DE
CESSÃO DE USO,
DE ÁREA DE
IMÓVEL, QUE
ENTRE SI
CELEBRAM A
UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA
SUPERINTENDÊNCIA
REGIONAL DE
ADMINISTRAÇÃO
EM SÃO PAULO, E O
BANCO DO BRASIL
S.A. IN 003/2023.

A SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO EM SÃO PAULO, com sede na Av. Prestes Maia, 733, Luz, CEP 01031-010, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 00.489.828/0077-53, neste ato representada pelo Sr. **DONIZETI DE CARVALHO ROSA**, Superintendente Regional de Administração, nomeado pela Portaria SE/MF 463/2007, publicada no DOU do dia 18/10/2007, no uso da atribuição que lhe confere o art. 4º da Portaria SGC/MGI 1.706/2023, portador do RG nº x.998.134-x, expedido pela SSP/SP, e CPF nº xxx.071.648-xx, doravante denominada **CEDENTE**, e o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, sediado no município de Brasília/DF, no endereço SBS Quadra 01 Lote 32 Bloco C - Ed. Sede III, 24º andar, Setor Bancário Sul, CEP 70073-901, doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelos Srs. **DANIELLE WANTUK SERONATO**, portadora da Carteira de Identidade nº x.759.468-x, expedida pela SSP/PR e CPF nº xxx.662.269-xx, e **WELLINGTON KLEMTZ**, portador da Carteira de Identidade nº x.226.595-5, expedida pela SSP/PR e CPF nº xxx.115.749-xx, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 10880.101690/2022-22, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso de Imóvel, regido pelas Leis nºs 8.666/1993 e 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições abaixo enunciadas. Este Contrato guarda inteira conformidade com o Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 03/2023 – do qual é parte integrante – e se vincula, ainda, à proposta da CESSIONÁRIA.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título oneroso, com fundamento no artigo 25 da Lei nº 8.666/1993, de uma área, medindo 6m² (seis metros quadrados), situada nas dependências do prédio onde está sediada a Procuradoria Regional da Fazenda Nacional/3^a Região, Ed. Uphill, localizado na Alameda Santos, 2.396, Bela Vista, São Paulo/SP.

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de um conjunto de equipamentos de Caixa Eletrônico/Automático Bancário, para possibilitar aos servidores e funcionários terceirizados da PRFN/3^a Região acesso aos serviços bancários, uma vez que o Banco do Brasil é o detentor da maioria das contas pelas quais recebem remuneração, na conformidade das especificações constantes do Termo de Referê



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

- 2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:
- 2.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
 - 2.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
 - 2.1.3. compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o da PRFN/3^a Região;
 - 2.1.4. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da PRFN/3^a Região;
 - 2.1.5. aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
 - 2.1.6. precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
 - 2.1.7. participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com IPTU, limpeza, energia elétrica, bombeiros, manutenção predial e vigilância;
 - 2.1.8. fiscalização periódica por parte da CEDENTE;
 - 2.1.9. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 1.2 deste Contrato;
 - 2.1.10. reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;
 - 2.1.11. restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

- 3.1. A CEDENTE obriga-se a:
- 3.1.1. ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no subitem 1.2 deste Contrato;
 - 3.1.2. permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;
 - 3.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;
 - 3.1.4. Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

- 4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:
- 4.1.1. utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira deste Contrato;
 - 4.1.2. pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pelo uso da área



Contrato;

4.1.3. arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual;

4.1.4. obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;

4.1.5. disponibilizar os Caixas Eletrônicos para atendimento dos usuários, com funcionamento de segunda-feira a sexta-feira, no horário de 7h às 20h30;

4.1.6. cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.7. não se utilizar de menor de dezoito anos em 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);

4.1.8. manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

4.1.9. cumprir as disposições dos regulamentos internos da Procuradoria Regional da Fazenda Nacional/3^a Região;

4.1.10. não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

4.1.11. arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.12. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.13. permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.1.14. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. Este Contrato terá vigência até **16/12/2030**, prorrogável, a critério das partes, desde que circunscrito ao prazo do Contrato de Locação SRA/SP nº 224/2020.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área, a que se refere o item 4.1.2, é de **R\$ 700,15** (setecentos reais e quinze centavos);

6.2 O valor mensal estimado para rateio de despesas, a que se refere o item 4.1.3, é de **R\$ 326,33** (trezentos e vinte e seis reais e trinta e três centavos);

6.3 Considerando os itens 6.1 e 6.2, o valor mensal total estimado para a cessão de uso é de **1.026,48** (um mil, vinte e seis reais e quarenta e oito centavos), a corresponder, anualmente, ao total de **R\$ 12.317,76** (doze mil, trezentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), conforme quadro abaixo:

Parâmetros



Área privativa total (m ²)	7.210
Área Banco do Brasil (m ²)	6

Retribuição pelo uso da área (R\$)

Item	Total Mensal (R\$)	Banco do Brasil (R\$)
Locação (Uso da Área)	841.344,96	700,15

Rateio de despesas (R\$)

Item	Total Mensal (R\$)	Banco do Brasil (R\$)
IPTU	25.078,21	20,87
Limpeza	56.383,04	46,92
Energia Elétrica	39.384,61	32,77
Bombeiros	70.790,60	58,91
Manutenção Predial	60.552,43	50,39
Vigilância Armada	71.585,61	59,57
Vigilância Eletrônica	68.371,12	56,90
TOTAL		326,33

Valor total da Cessão = Retribuição pelo uso da Área + Rateio de despesas
1.026,48

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área, mencionada nos itens 4.1.2 e 6.1, será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do **Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (IBGE)**, por meio de termo de apostila.

7.2. O valor da retribuição mensal poderá ser alterado caso haja variação dos preços dos itens de rateio, constantes da tabela da cláusula sexta (6.3), mediante apostilamento.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores indicados na Cláusula Sexta, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

8.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, 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:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = (6 / 100) 365$$

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

VP = Valor da Parcela em atraso



9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

9.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A CESSIONÁRIA cometerá infração administrativa se:

10.1.1. – inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

10.1.2. – comportar-se de modo inidôneo;

10.1.3. – cometer fraude fiscal;

10.1.4. – descumprir qualquer dos deveres elencados neste Contrato.

10.2. A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.2.1. – advertência;

10.2.2. – multa de até 15% (quinze por cento) sobre o valor mensal de retribuição pelo uso da área, em caso de descumprimento de obrigação assumida;

10.2.3. – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a União, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.2.4. – 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 autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a penalizada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

10.3. As sanções de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 8.666/1993:

10.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.3.2. hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.3.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.



10.6. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.7. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.

10.8. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

11.1.1. – vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

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

11.1.3. – ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

11.1.4. – houver, em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato; e

11.1.5. – ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

11.2. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

12.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de Contrato, no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo/SP - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



DONIZETI DE CARVALHO ROSA
Superintendente - SRA/SP

DANIELLE WANTUK SERONATO
Banco do Brasil S.A.

WELLINGTON KLEMTZ
Banco do Brasil S.A.

TESTEMUNHAS

EDSON CARLOS ODA DOS SANTOS
Gerente - Divisão de Recursos Logísticos - SRA/SP

MARGARETE PEREIRA
Chefe - Serviço de Suprimentos - DRL-SRA/SP



Documento assinado eletronicamente por **Edson Carlos Oda dos Santos, Gerente de Recursos Logísticos**, em 26/06/2023, às 14:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Margarete Pereira, Chefe(a) de Serviço**, em 26/06/2023, às 14:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Donizeti de Carvalho Rosa, Superintendente**, em 26/06/2023, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **34367794** e o código CRC **ED4A7446**.

