



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

TERMO DE CESSÃO DE OCUPAÇÃO E USO Nº 03/2026

**Unidade Gestora:** 510178 - Superintendência Regional Sudeste I

TERMO DE CESSÃO DE OCUPAÇÃO E USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL E O MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, VISANDO A CESSÃO DE IMÓVEL PARA REINSTALAÇÃO DA AGÊNCIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL EM SANTANA DE PARNAÍBA.

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, autarquia vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida na Lei. nº 13.844, de 18 de junho de 2019, pelo Decreto nº 9.745, de 08 de abril de 2019, Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, e pelo Decreto nº 11.356, de 1º de janeiro de 2023, com sede no Setor de Autarquias Sul, Bloco "O", em Brasília - DF, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco "O", em Brasília-DF, por meio da Superintendência Regional do INSS em São Paulo/SP, com sede no Viaduto Santa Efigênia, nº 266, Centro - CEP 01.033-050, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **29.979.036/1160-17**, representado neste ato pela Coordenadora de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística, Sra. **LARISSA SILVA**, matrícula: 1.620.764, cargo para o qual foi nomeada por meio a Portaria PRES/INSS nº 731, de 25/07/2025, publicada no Diário Oficial da União nº 140, de 28/07/2025, Seção 2, pág. 47, **conforme delegação de competência contida no Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, e art. 240, Parágrafo Único do Regimento Interno do INSS, aprovado pela PT/PRES/INSS nº 1.678, de 29/04/2024, publicada no D.O.U. de 02/05/2024, Seção 1, pág. 105/131**, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, e por outro lado, o **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por meio de sua Prefeitura Municipal**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **46.522.983/0001-27**, com sede na Av Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1283 - Sítio do Morro - Santana de Parnaíba/SP, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Elvis Leonardo Cezar, considerando o constante no processo nº 35014.223387/2021-39, resolvem celebrar este TERMO DE CESSÃO DE OCUPAÇÃO E USO, adiante designado somente TCOU, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, em especial a Instrução Normativa PRES/INSS nº 132, de 14 de abril de 2022, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente TCOU apresenta como objeto estabelecer cooperação institucional entre os partícipes, em especial para fins de cessão não onerosa de uso, ao INSS, para reinstalação de sua unidade previdenciária, do imóvel de propriedade do CEDENTE, sito na Avenida Tenente Marques, 5297 - Fazendinha - Santana de Parnaíba/SP, abaixo descrito:

- a) A. Natureza: Urbano
- b) Localização: Avenida Tenente Marques, 5297 - Fazendinha - Santana de Parnaíba/SP
- c) Área Total da Cessão de Uso: 176,55 m<sup>2</sup>
- d) Cartório: Oficial de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba
- e) Matrícula nº 6.179

**Parágrafo primeiro.** Ao CESSIONÁRIO cabe garantir a operacionalização de sua unidade de atendimento (por meios tangíveis e intangíveis), no que se refere aos recursos físicos, financeiros e humanos, necessários à existência e funcionamento da unidade, excluído o pagamento de taxas remuneratórias de água, esgoto, energia elétrica e despesas ordinárias de condomínio, que competem ao CEDENTE.

**Parágrafo segundo.** O imóvel será entregue pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO na data de assinatura deste Termo, e possui as características contidas no Termo de Vistoria -SEI nº [25444398](#), que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Termo.

**Parágrafo terceiro.** O imóvel ora cedido poderá ser utilizado pelo INSS para a instalação de sua sede ou serviços (Agência da Previdência Social), vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA**

O presente TCOU justifica-se pela necessidade de reinstalação da APS Santana de Parnaíba, em imóvel com melhores condições de trabalho e atendimento. O Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) não dispõe de sede própria para a Agência da Previdência Social (APS) no Município de Santana de Parnaíba - SP, portanto, a iniciativa do Município de Santana de Parnaíba - SP de ceder um imóvel atende à necessidade premente da prestação dos serviços do INSS naquele município. Objetiva-se ainda a redução de custos operacionais, conforme demonstrado no Plano de Trabalho SEI nº [25389900](#).

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES COMUNS**

Constituem obrigações comuns de ambos os partícipes:

- a) elaborar o Plano de Trabalho relativo aos objetivos deste Termo;
- b) executar as ações objeto deste Termo, assim como monitorar os resultados;
- c) responsabilizar-se por quaisquer danos porventura causados, dolosa ou culposamente, por seus colaboradores, servidores ou prepostos, ao patrimônio do outro partícipe, quando da execução deste Termo;
- d) analisar resultados parciais, reformulando metas quando necessário ao atingimento do resultado final;
- e) cumprir as atribuições próprias conforme definido no instrumento;
- f) realizar vistorias em conjunto, quando necessário;
- g) disponibilizar recursos humanos, tecnológicos e materiais para executar as ações, mediante custeio próprio;
- h) permitir o livre acesso a agentes da administração pública (controle interno e externo), a todos os documentos relacionados ao Termo, assim como aos elementos de sua execução;
- i) fornecer ao parceiro as informações necessárias e disponíveis para o cumprimento das obrigações acordadas;
- j) manter sigilo das informações sensíveis (conforme classificação da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 - Lei de Acesso à Informação - LAI) obtidas em razão da execução do Termo, somente divulgando-as se houver expressa autorização dos partícipes;
- k) Observar os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste Termo; e
- l) obedecer às restrições legais relativas à propriedade intelectual, se for o caso.

**Parágrafo único.** Os partícipes concordam em oferecer, em regime de colaboração mútua, todas as facilidades para a execução do presente instrumento, de modo a, no limite de suas possibilidades, não faltarem recursos humanos, materiais e instalações, conforme as exigências do Plano de Trabalho.

#### 4. **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades do CEDENTE (Município de Santana de Parnaíba):

- a) Disponibilizar, em caráter precário e revogável a qualquer tempo, nos limites estabelecidos por este instrumento, espaço físico no imóvel à Avenida Tenente Marques, 5297 - Fazendinha - Santana de Parnaíba/SP, que seja necessário à consecução dos fins deste TCOU;
- b) Fornecer as informações necessárias para que o objeto do TCOU seja executado;
- c) Atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000 e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los; adotando as providências cabíveis, inclusive relacionadas à realização de obras, reformas, pagamentos de taxas etc., sem qualquer ônus ao CESSIONÁRIO;
- d) Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário, sem qualquer ônus ao CESSIONÁRIO;
- e) Providenciar a licença de funcionamento, quando necessário, com auxílio do CESSIONÁRIO;
- f) Providenciar a inscrição no cadastro mobiliário, quando necessário, com auxílio do CESSIONÁRIO;
- g) Providenciar o habite-se;
- h) Elaborar e custear as adaptações no imóvel, relativas às partes civil, elétrica, lógica, de climatização e de segurança do imóvel, conforme memorial descritivo e especificações técnicas a serem fornecidas pelo CESSIONÁRIO;
- i) Pagar todas as taxas remuneratórias de água, esgoto, energia elétrica e despesas ordinárias de condomínio, caso existam, incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do presente ACT;
- j) Pagar o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, bem como demais impostos e taxas municipais referentes ao imóvel.
- k) Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para o imóvel, no prazo de 60 dias a contar da conclusão das adaptações;
- l) Manter o livre acesso dos servidores do CESSIONÁRIO à área ocupada pela APS Santana de Parnaíba, bem como a assegurar o regular funcionamento da APS na prestação dos serviços públicos de sua competência, não podendo impedir o acesso de pessoas autorizadas pelo INSS às instalações da APS nem o atendimento ao público prestado pela APS.

#### 5. **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO**

Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades do CESSIONÁRIO (INSS):

- a) Vistoriar:
  - I - previamente à cessão a área cedida mediante elaboração de Termo de Vistoria Inicial, o que deverá dispor de ciência e concordância expressa do Cessionário no respectivo termo das condições da área a ser cedida; e
  - II - previamente à devolução da área cedida mediante elaboração de Termo de Vistoria Final (Anexo IV), que servirá de base para a devolução e eventuais necessidades de reparos/indenizações a cargo do Cessionário.

- a) Mobiliário e instalar equipamentos de informática no imóvel, após recebimento das chaves, visando ao funcionamento da Agência da Previdência Social;
- b) Contratar serviços de vigilância ostensiva e eletrônica, limpeza e conservação e manutenção predial para o imóvel;
- c) Implantação e prestação de atendimento pela Agência da Previdência Social dos serviços previdenciários e assistenciais após recebimento do imóvel;
- d) Facilitar o acesso dos cidadãos aos serviços previdenciários e assistenciais prestados pelo INSS, no Município de Santana de Parnaíba;
- e) Franquear ao CEDENTE, a qualquer tempo, a possibilidade de realizar vistoria na área cedida, mediante conhecimento prévio do Cessionário, para certificação da manutenção das condições de cessão previstas pelo TCOU;
- f) Utilizar o imóvel estritamente para os fins pactuados, a fim de possibilitar o cumprimento da atividade fim de que trata este Ajuste, sob pena de extinção imediata do TCOU;
- g) Proceder com a devolução do imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, após a extinção do TCOU;
- h) Arcar com o fornecimento de materiais de consumo e permanente para seus servidores, terceirizados e estagiários, com vistas ao funcionamento de suas atividades no imóvel cedido;
- i) Arcar com os eventuais custos de reparo decorrentes de danos causados por seus servidores, funcionários, colaboradores ou terceiros que tenham ingressado no imóvel com a sua autorização e sob a sua responsabilidade às instalações físicas, bens móveis e demais equipamentos do CEDENTE;
- j) Arcar com a contratação e os pagamentos de suas despesas exclusivas.

6. **CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO TERMO DE CESSÃO DE OCUPAÇÃO E USO**

O CESSIONÁRIO e o CEDENTE, por intermédio de servidores designados, acompanharão e fiscalizarão a execução do presente TCOU, na conformidade do disposto no art. 6º da Instrução Normativa PRES/INSS nº 132, de 14 de abril de 2022.

**Parágrafo único.** Os fiscais designados poderão solicitar apoio técnico dos setores específicos do CESSIONÁRIO e do CEDENTE, e deverão:

- a) acompanhar os aspectos técnicos administrativos da execução do TCOU, podendo solicitar apoio de outros setores do CESSIONÁRIO e do CEDENTE, conforme o caso; e
- b) relatar para a autoridade que pactuou o TCOU qualquer indício de irregularidade e descumprimento do TCOU, a qual, mediante avaliação, deverá encarregar-se de denunciar ou renunciar o Ajuste.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS E PATRIMONIAIS**

Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros ou doação de bens entre os partícipes para a execução do presente Termo de Cooperação Técnica. As despesas necessárias à plena consecução do objeto acordado, tais como: pessoal, deslocamentos, comunicação entre os órgãos e outras que se fizerem necessárias, correrão por conta das dotações específicas constantes nos orçamentos dos partícipes.

**Parágrafo primeiro.** Os serviços decorrentes do presente Termo serão prestados em regime de cooperação mútua, não cabendo aos partícipes quaisquer remunerações.

**Parágrafo segundo.** Ficará a cargo exclusivo do CEDENTE as despesas inerentes ao uso, conservação e operação do imóvel, no período da cessão.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS HUMANOS**

Os profissionais envolvidos na execução dos trabalhos decorrentes deste TCOU permanecerão administrativamente subordinados às entidades as quais estejam vinculados e serão tecnicamente orientados pelas entidades responsáveis pela etapa de trabalho em que estejam envolvidos, não surgindo para o INSS vínculo empregatício de qualquer natureza, nem qualquer tipo de obrigação trabalhista ou previdenciária em relação aos agentes vinculados ao outro partícipe.

9. **CLÁUSULA NONA – DO PRAZO E VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste Termo de Cessão de Ocupação e Uso será de 120 meses a partir da assinatura, podendo ser prorrogado, mediante a celebração de aditivo.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS**

Fica a cargo do CEDENTE a aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, para adequação à nova configuração do imóvel. Todas as despesas com as benfeitorias necessárias para instalação do INSS serão custeadas pelo CEDENTE, a quem incumbirá o cumprimento de quaisquer exigências porventura apresentadas pelos referidos órgãos.

**Parágrafo único.** O CESSIONÁRIO poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do CEDENTE, realizar no imóvel, benfeitorias ou adaptações que se façam necessárias à conveniente instalação de seus serviços e de modo que não comprometam a sua estabilidade e segurança. Em caso de rescisão deste Termo, por iniciativa do CEDENTE, antes do término de sua vigência, deverá o CEDENTE indenizar o CESSIONÁRIO pelas benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

O CESSIONÁRIO recebe o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado de conservação, de pintura e limpeza, com todos os aparelhos e instalações funcionando sem qualquer defeito, exceto as ressalvas observadas no termo de vistoria a ser elaborado no ato do recebimento do imóvel, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a ocupação, nas condições em que o está recebendo.

**Parágrafo primeiro.** O CESSIONÁRIO não poderá, sem prévio e expresso consentimento do CEDENTE instalar no imóvel, objeto deste Termo, qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

**Parágrafo segundo.** O CESSIONÁRIO poderá optar pela indenização em substituição à eventuais reformas, as quais serão constatadas e orçadas mediante Termo de Vistoria, a ser conformado com aquele firmado no recebimento do imóvel, pela Área de Engenharia do INSS, desde que haja concordância do CEDENTE, inclusive quanto ao valor a ser indenizado, e, que havendo dotação orçamentária, tal despesa seja devidamente autorizada.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES**

O presente Termo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, desde que mantido o seu objeto.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ENCERRAMENTO**

O presente Termo de Cessão de Ocupação e Uso será extinto:

- a) por advento do termo final, sem que os partícipes tenham até então firmado aditivo para renová-lo;
- b) por denúncia de qualquer dos partícipes, se não tiver mais interesse na manutenção da parceria, notificando o parceiro com antecedência mínima de 60 dias;
- c) por consenso dos partícipes antes do advento do termo final de vigência, devendo ser devidamente formalizado; e
- d) por rescisão.

**Parágrafo primeiro.** Havendo a extinção do ajuste, cada um dos partícipes fica responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas até a data do encerramento.

**Parágrafo segundo.** Se na data da extinção não houver sido alcançado o resultado, os partícipes entabularão acordo para cumprimento, se possível, de meta ou etapa que possa ter continuidade posteriormente, ainda que de forma unilateral.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO**

O presente instrumento poderá ser denunciado, justificadamente, a qualquer tempo, por qualquer um dos partícipes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 60 dias, hipótese em que os partícipes ficarão responsáveis somente pelas obrigações pactuadas no decurso da avença, nas seguintes situações:

- a) quando houver o descumprimento de obrigação por um dos partícipe que inviabilize o alcance do resultado do Termo de Cessão de Ocupação e Uso; e
- b) na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do objeto.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

O TCOU e eventuais termos aditivos serão assinados pelos partícipes e seus extratos serão publicados no DOU, no prazo de 20 (vinte) dias, contado a partir da data da assinatura., na forma prevista no § 6º do art. 5º da Instrução Normativa PRES/INSS nº 132, de 14 de abril de 2022.

**Parágrafo único.** Os PARTÍCIPIES deverão publicar o inteiro teor deste Termo de Cessão de Ocupação e Uso na página de seus respectivos sítios oficiais na internet, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da sua assinatura.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO**

A publicidade decorrente dos atos, programas, obras, serviços e campanhas, procedentes deste Termo de Cessão de Ocupação e Uso deverá possuir caráter educativo, informativo, ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do art. 37, §1º, da Constituição Federal.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS**

As situações não previstas no presente instrumento serão solucionadas de comum acordo entre os partícipes, cujo direcionamento deve visar à execução integral do objeto.

18. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA CONCILIAÇÃO E DO FORO**

Os partícipes comprometem-se a submeter eventuais controvérsias decorrentes da execução deste TCOU à conciliação a ser promovida pela Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Pública Federal – CCAF, nos termos do art. 18 do Anexo I do Decreto nº 10.608, de 25 de janeiro de 2021.

**Parágrafo único.** Não havendo êxito na tentativa de conciliação acima referida, e desde que satisfeito o requisito de que cuida o art. 39 da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, os partícipes elegem o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes do presente instrumento.

E, assim, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente TCOU, eletronicamente.

São Paulo/SP, data da assinatura eletrônica

**LARISSA SILVA**

Coordenadora de Gestão de Orçamento, Finanças e  
Logística  
SRSE-I - INSS

**ELVIS LEONARDO CEZAR**

Prefeito Municipal  
Município de Santana de Parnaíba



Documento assinado eletronicamente por **ELVIS LEONARDO CEZAR, Usuário Externo**, em 22/05/2026, às 11:40, 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 **LARISSA SILVA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 22/05/2026, às 17:38, 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.inss.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **25389506** e o código CRC **39272E4A**.

---

Referência: Processo nº 35014.223387/2021-39

SEI nº 25389506

Criado por [juliana.conte](#), versão 7 por [juliana.conte](#) em 20/05/2026 09:07:22.