



# BANCO CENTRAL DO BRASIL

## TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA

PE 169012

Termo de Cessão de uso de área disponível no edifício localizado na Avenida Heráclito Graça nº 273, em Fortaleza, que entre si fazem o Banco Central do Brasil, como cedente, e a Superintendência Regional da Polícia Federal no Ceará, como cessionária.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, autarquia federal, criado pela Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, com sede em Brasília e representação regional em Fortaleza, inscrito no CNPJ sob o nº 00.038.166/0005-20, doravante denominado simplesmente CEDENTE, neste ato representado por Luiz Edivam Carvalho, Gerente Administrativo Regional em Fortaleza, de acordo com a atribuição que lhe confere o artigo 129, inciso III, alínea h.1, do Regimento Interno, consoante autorização da Diretora de Administração, e a SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA POLÍCIA FEDERAL NO CEARÁ, com sede em Av. Borges de Melo nº 820, bairro Aeroporto, Fortaleza, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.494/0023-41, doravante denominada simplesmente CESSIONÁRIA, neste ato representado por Dennis Cali, Delegado de Polícia Federal, Superintendente Regional da Polícia Federal no Ceará, nomeado pela Portaria nº 713, de 11 de março de 2019, do Secretário-Executivo Adjunto do Ministério da Justiça e Segurança Pública, inscrito no CPF nº 160.596.378-09, portador da RG 265404095 – SSP/SP, têm, entre si, justo e acordado celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, que se rege pelas cláusulas e condições a seguir, e pelas determinações da Lei nº 8.666, de 21.6.1993, no que lhe for aplicável, ao que se integra o Termo de Vistoria, datado de 15/1/2021, e assinado por ambas as partes.

### II – DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente ajuste tem por objeto a cessão de 627,53m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta e três centésimos de metros quadrados) de área, correspondente ao terceiro pavimento do edifício situado na Av. Heráclito Graça nº 273, em Fortaleza, de propriedade do CEDENTE, a título gratuito, para ser utilizado única e exclusivamente para desenvolvimento de atividades administrativas e de polícia judiciária, como a elaboração de documentos policiais e, eventualmente, oitiva de pessoas, sem a custódia de presos, mediante rateio de despesas em comum de que trata a Cláusula Quarta.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A área de que trata esta cláusula corresponde a 6,63% (seis inteiros e sessenta e três centésimos por cento) da área total construída do edifício, sendo de responsabilidade da CESSIONÁRIA as despesas comuns de que trata a Cláusula Quarta, calculadas proporcionalmente a esse percentual.

### III – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo de vigência do presente Termo é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período ou fração, mediante comunicação formal ao CEDENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

### IV – RESCISÃO

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O presente Termo pode ser rescindido mediante a comunicação formal da outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, na hipótese de desinteresse na continuidade da cessão, observado o disposto na Cláusula Décima Terceira.

### V – ADMINISTRAÇÃO DO PRÉDIO

**CLÁUSULA QUARTA** – O CEDENTE é responsável pela execução dos serviços necessários à manutenção do edifício com vistas ao atendimento, inclusive, das necessidades da CESSIONÁRIA no que se refere a serviços utilizados em conjunto, discriminados abaixo, compreendendo inclusive, as atividades relativas às licitações e à gestão dos contratos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Faz parte integrante deste Termo planilha demonstrativa de cálculo estimativo de despesas comuns constantes do Anexo I, envolvendo os seguintes itens:

- I - contas públicas (água e esgoto, energia elétrica);
- II - seguros relativos ao imóvel e aos bens móveis;
- III - serviço de segurança (vigilância);
- IV - manutenção, incluindo material e mão de obra contratada:
  - a) das instalações hidráulicas;
  - b) das instalações hidrossanitárias;
  - c) das instalações elétricas;
  - d) limpeza e conservação;
  - e) jardinagem;
- V - tratamento químico da água;
- VI - manutenção de elevadores;
- VII - recepção;
- VIII - manutenção de sistema de alarmes de incêndios;
- IX - manutenção de sistema de monitoramento eletrônico (CFTV);
- X - manutenção e operação do sistema de ar condicionado e ventilação;
- XI - manutenção de "no break".

### VI – DESPESAS ADICIONAIS

**CLÁUSULA QUINTA** – As despesas adicionais, não enquadradas nos serviços de utilização conjunta, que se fizerem necessárias para viabilizar o presente Termo, devem ser providenciadas e pagas integralmente pela CESSIONÁRIA.



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

PARAGRAFO PRIMEIRO – Constituem despesas adicionais aquelas que se referem a reformas e adaptações, incluindo os materiais empregados, a serem efetuadas pela CESSIONÁRIA durante a vigência do Termo, observado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO – As reformas e adaptações, de que trata o parágrafo primeiro desta cláusula, somente podem ser realizadas mediante autorização formal do CEDENTE.

### VII – DA PLANILHA

CLÁUSULA SEXTA – O CEDENTE é responsável pela elaboração e remessa, até o último dia útil de cada mês, à CESSIONÁRIA, de planilha contemplando a estimativa das despesas comuns relativas ao mês subsequente, destacando a parcela proporcional de responsabilidade do CESSIONÁRIO, para fins de pagamento na forma prevista na Cláusula Sétima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O CEDENTE deve enviar à CESSIONÁRIA, a partir do segundo mês de vigência deste Termo, juntamente com a estimativa de despesas de que trata esta cláusula, a planilha demonstrando as despesas estimadas e pagas do mês anterior, evidenciando os acertos, para mais ou para menos, que se fizerem necessários.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A planilha de que trata o *caput* deve ser utilizada pela CESSIONÁRIA com vistas à sua programação orçamentária.

### VIII – PAGAMENTO DAS DESPESAS

CLÁUSULA SÉTIMA – O pagamento das despesas que trata a Cláusula Sexta deve ser realizado pela CESSIONÁRIA de acordo com as orientações do CEDENTE, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da correspondente planilha de estimativa de despesas elaborada pelo CEDENTE.

PARAGRÁFO PRIMEIRO – O pagamento de que trata esta cláusula deve incluir a diferença, em favor do CEDENTE ou da CESSIONÁRIA, entre a estimativa e o valor das despesas efetivamente pagas, demonstradas pelo CEDENTE, conforme previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Sexta.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de atualização financeira, calculada entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, com incidência diária de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, a ser incluída na planilha de despesas do mês seguinte.

### IX – OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA – São obrigações da CESSIONÁRIA:

- I - utilizar as dependências objeto desta cessão única e exclusivamente para os fins a que se destinam, conforme previsto na Cláusula Primeira;



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

- II - zelar pelas instalações elétricas e hidrossanitárias, dando ciência ao componente responsável pela sua manutenção das falhas verificadas;
- III - observar o regulamento do edifício, bem como as normas do Manual de Serviço do Patrimônio - MPA, do CEDENTE;
- IV - observar as normas de segurança, incluindo-se as determinações do comitê de segurança do CEDENTE e os procedimentos relativos a combate a incêndio;
- V - adequar-se a eventuais contingências orçamentárias do CEDENTE que venham a impactar o uso de elevadores, ar-condicionado e energia;
- VI - efetuar transferência de recursos ao CEDENTE correspondentes ao valor das despesas que lhe foram ou vierem a ser atribuídas consoante previsão e balancetes;
- VII - manter o CEDENTE informado de suas necessidades pertinentes a administração do prédio e demais serviços, objeto deste termo;
- VIII - adotar as providências e arcar com os pagamentos relacionados com as despesas adicionais de que trata a Cláusula Quinta;
- IX - devolver as dependências objeto desta cessão nas mesmas condições que recebeu, ao término da vigência deste Termo.

### CLÁUSULA NONA – São obrigações do CEDENTE:

- I - cuidar para que a CESSIONÁRIA seja atendida com regularidade e oportunidade no tocante aos serviços objeto deste Termo;
- II - manter em dia e em boa ordem a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste contrato, para efeito de controle interno e externo;
- III - manter os entendimentos necessários a boa condução deste termo por meio da sua área de administração de recursos materiais;
- IV - efetuar os pagamentos das contas/despesas decorrentes da administração do prédio.

### X – DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Fica assegurado ao CEDENTE o acesso às dependências cedidas, para a realização de vistorias e/ou manutenção predial.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – O CEDENTE disponibilizará à CESSIONÁRIA o direito de uso de 10 (dez) vagas no estacionamento externo, as quais serão devidamente demarcadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – A cessão e a utilização, pela CESSIONÁRIA, do auditório, das salas de estudo, das salas de aula e da sala de reuniões do edifício dependerão de prévia autorização do CEDENTE, através da ADFOR, que manterá o controle da agenda de uso das instalações.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – O descumprimento de qualquer uma das cláusulas e condições previstas neste termo importa a imediata rescisão do presente Termo, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, assegurado ao CEDENTE o direito imediato à reintegração de posse da área objeto desta cessão de uso.



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Caso a CCAF não estabeleça solução às controvérsias, fica eleito o Foro da Justiça Federal de Fortaleza para tal finalidade.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor, forma e validade.

Fortaleza, 15 de janeiro de 2021.

pelo CEDENTE

pela CESSIONÁRIA

Testemunhas

  
Nome: ANTONIA AMADEU ALEXANDRE  
Matricula: B326.PF SIERRA  
Nome: ROBSON LINKO N. DA SILVA  
CPF: 8.698.988 - X



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

### ANEXO 1 - CÁLCULO PARA RATEIO DOS CUSTOS DE CONTRATOS COMPARTILHADOS

AE =	Área da edificação em m <sup>2</sup> .....	9.468,02
AUT =	Área útil total do pavimento em m <sup>2</sup> .....	416,74
ACP =	Área comum do pavimento em m <sup>2</sup> .....	210,79
ATP =	Área total do pavimento em m <sup>2</sup> .....	627,53
AUC =	Área útil privativa cedida em m <sup>2</sup> .....	416,74
ACC =	Área comum proporcional à área útil cedida em m <sup>2</sup> .....	210,79
ATC =	Área total cedida em m <sup>2</sup> .....	627,53
PDR =	Percentual de despesas (ATC/AE) .....	6,63%

### DEMONSTRATIVO DO CUSTO POR PAVIMENTO-TIPO (PAT)

Contratos	Valor mensal	Rateio
Coleta de lixo .....	3.840,65	254,55
Fornecimento de água e esgoto (1) .....	1.152,39	76,38
Consumo de energia elétrica (1) .....	67.452,81	4.470,70
Serviços de recepção .....	9.656,01	639,99
Serviços de limpeza e conservação .....	56.582,47	3.750,22
Manutenção e operação do sistema de ar condicionado .....	13.796,00	914,38
Tratamento químico das águas do sistema de ar condicionado .....	6.083,23	403,19
Manutenção do sistema de alarme de incêndio .....	14.492,75	960,56
Manutenção do sistema de câmeras IP .....	7.416,66	491,57
Manutenção de elevadores .....	9.019,28	597,79
Manutenção predial .....	56.750,00	3.761,33
Seguro predial .....	485,66	32,19
Segurança .....	125.018,72	8.286,10
<b>Total</b> .....	<b>371.746,63</b>	<b>24.638,95</b>

### Detalhamento do custo de segurança

Os serviços de segurança contemplam supervisores e vigilantes das áreas de portaria (4 postos) e externa (4 postos), disponibilizados diariamente, das 7 às 19h, inclusive nos sábados, domingos e feriados.

Vigilantes - 12 horas, regime 12x36, diurno, diariamente.	8	12.214,51	97.716,08
Supervisores - 12 horas, regime 12x36, diurno, diariamente.	2	13.651,32	27.302,64
<b>Total</b> .....			<b>125.018,72</b>

Custo total: .....	R\$24.638,95
Área efetiva de escritório (em m <sup>2</sup> ): .....	416,74
Custo por metro quadrado: .....	R\$59,12

(1) Estimativa pela média dos últimos 12 meses