



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE, ENTRE SI, FIRMAM O BANCO CENTRAL DO BRASIL E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, NA FORMA ABAIXO.

O **BANCO CENTRAL DO BRASIL**, autarquia federal criada pela Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, com sede em Brasília inscrito no CNPJ 00.038.166/0001-05, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, neste ato representado por **Daniel Cardim Heller**, Chefe do Departamento de Infraestrutura e Gestão Patrimonial (Demap), com base no artigo 23, inciso IX, “a” do Regimento Interno, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede na SBS, Quadra 4, nº 34, Bloco A - ASA SUL - BRASÍLIA/DF, CEP: 70.092-900, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por **Osvaldo Jeronimo Neto**, de acordo com a atribuição que lhe confere a Procuração constante ao documento 21 do processo, com base no art. 76, §3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e na legislação complementar, bem como nas cláusulas e condições seguintes, firmam o presente Termo de Compartilhamento de Imóvel, do qual ficam fazendo parte, como peças integrantes:

I – Especificações (Ocupação de áreas, distribuição de ambientes, de garagens e da população);

II – Termo de vistoria das instalações assinado por ambas as partes;

III – Planilha de despesas comuns da **CESSIONÁRIA** pagas pelo **CEDENTE**;

II - OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Este Termo tem por objeto a cessão de uso de 100 (cem) vagas do estacionamento externo do Edifício-Sede do Banco Central do Brasil, situado no SBS, Quadra 03, Bloco B, Brasília-DF de propriedade do **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, sem ônus, para uso exclusivo dos funcionários da **CESSIONÁRIA** com veículos de passeio, durante o horário de expediente, conforme anexo I.

III – VIGÊNCIA

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

IV – DESPESAS COMUNS E EXCLUSIVAS

CLÁUSULA TERCEIRA – O **CEDENTE** é responsável pela contratação e gerenciamento dos serviços utilizados pelo **CEDENTE** e pela **CESSIONÁRIA**, doravante denominados despesas comuns, as quais serão rateadas com a **CESSIONÁRIA** proporcionalmente para as 100 (cem) vagas definidas na Cláusula Primeira.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas comuns serão aquelas destinadas aos serviços de vigilância, recepção e energia elétrica ocorridas durante a vigência do termo.

CLÁUSULA QUARTA – As despesas exclusivas da CESSIONÁRIA que se fizerem necessárias para viabilizar o presente Termo devem ser providenciadas e pagas integralmente pela CESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Entendem-se como despesas exclusivas aquelas destinadas ao atendimento de necessidade específicas da CESSIONÁRIA ou a prestação de serviços em que seja possível individualizar o uso, incluindo-se os serviços e terceirizações para atendimento somente da CESSIONÁRIA, como vigilância exclusiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem ainda despesas exclusivas a serem efetuadas pela CESSIONÁRIA aquelas que se referem a reformas e adaptações, incluindo os materiais empregados, as quais somente podem ser realizadas mediante prévia autorização formal do CEDENTE, após a análise dos projetos de engenharia e arquitetura.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As despesas exclusivas eventualmente contratadas e pagas pelo CEDENTE devem ser integralmente ressarcidas pela CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA - O CEDENTE é responsável pela elaboração e remessa à CESSIONÁRIA, até o décimo dia de cada mês, de planilha contemplando as despesas comuns e as exclusivas da CESSIONÁRIA eventualmente pagas pelo CEDENTE referentes a contratos executados no mês anterior e eventuais despesas remanescentes, nos termos do modelo em anexo, destacando a parcela de responsabilidade da CESSIONÁRIA para fins de pagamento na forma prevista na cláusula sexta.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para os meses de novembro e dezembro de cada exercício, o CEDENTE deve encaminhar à CESSIONÁRIA, até o dia 20 de novembro, planilha com a estimativa de gastos para esses meses, demonstrando o resultado total e o valor correspondente da cessionária, para fins de pagamento no prazo previsto no parágrafo primeiro da cláusula sexta deste termo, sendo que eventuais ajustes entre o valor estimado e o valor devido devem ser efetuados pelo CEDENTE na planilha do mês de janeiro do exercício seguinte.

V – PAGAMENTO DAS DESPESAS

CLÁUSULA SEXTA - A CESSIONÁRIA deve realizar o pagamento mensal no valor de **R\$12.940,74** (doze mil, novecentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos) referente às despesas comuns, indicadas no parágrafo único da Cláusula Terceira, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido, por meio de boleto bancário a ser disponibilizado pelo CEDENTE até o dia 10 (dez) de cada mês, e enviar o respectivo comprovante de pagamento ao CEDENTE no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da planilha de despesas de que trata a Cláusula Quinta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO– Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido deve ser acrescido com incidência diária de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado de forma pro rata, e correção monetária, mensurada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, levando-se em



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

consideração o período entre a data do vencimento da obrigação e a do efetivo pagamento do valor devido, a serem incluídos na planilha de prestação de contas do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Eventuais inadimplementos podem ensejar a inscrição da CESSIONÁRIA no Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (Cadin).

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor mensal descrito na Cláusula Sexta corresponde à importância inicial devida pelo CESSIONÁRIA proporcionalmente à área utilizada do estacionamento, e será variável ao longo do contrato na medida que houver acréscimo no valor das despesas.

VI – OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA SÉTIMA - São obrigações do CEDENTE:

- I - cuidar para que a CESSIONÁRIA seja atendida com regularidade e oportunidade no tocante aos serviços objeto deste Termo, observada a prioridade de atendimento às demandas gerais do imóvel e ao CEDENTE;
- II - manter em dia e em boa ordem a documentação pertinente à execução deste termo, para efeito de controle interno e externo;
- III - manter os entendimentos necessários à 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 imóvel;
- V - informar à CESSIONÁRIA o valor mensal a ser pago ao CEDENTE relativo às despesas estipuladas na Cláusula Terceira;

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;
- II - zelar pelas instalações do imóvel, dando ciência ao componente responsável pela manutenção das falhas verificadas;
- III - observar o regulamento do imóvel, a política de coleta seletiva de resíduos sólidos nas dependências, bem como as normas de conduta emanadas pelo Chefe do Demap;
- 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 - efetuar transferência de recursos ao CEDENTE correspondentes ao valor das despesas que lhe foram ou vierem a ser atribuídas consoante a planilha de despesas;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

- VI - manter o CEDENTE informado de suas necessidades pertinentes à administração do imóvel e demais serviços objeto deste termo;
- VII - providenciar a instalação da sinalização predial referente à sua ocupação, seja na área de uso comum ou de trabalho, devendo ser precedida da aprovação de sua arte pelo CEDENTE;
- VIII - adotar as providências e arcar com os pagamentos relacionados com as despesas comuns e exclusivas;
- IX - manter e devolver o imóvel em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as instalações em funcionamento, conforme Termo de Vistoria firmado entre as partes, devendo ressarcir ao CEDENTE de qualquer prejuízo decorrente de uso inadequado;
- X - designar funcionário responsável pelo acompanhamento e fiscalização da presente cessão de uso bem como pelo atendimento ao CEDENTE, devidamente capacitado e com poderes para decidir e solucionar questões pertinentes ao objeto da cessão de uso;

VII – FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA NONA – A fiscalização do Termo deve ser realizada por intermédio de servidor a ser designado pela autoridade competente do CEDENTE, legalmente habilitado para desempenhar a função.

VIII – RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA – Considera-se rescindido o presente Termo, pela precariedade da cessão, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, retornando o espaço e os imediatamente à posse da CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- I - se vier a ser dada, pela CESSIONÁRIA, utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido;
- II - se houver inadimplemento, pela CESSIONÁRIA, de cláusula contratual;
- III - se a CESSIONÁRIA renunciar à cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção;
- IV - se em qualquer época o CEDENTE necessitar do imóvel para seu uso próprio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Nos demais casos o presente Termo pode ser rescindido mediante a comunicação formal da outra parte, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, na hipótese de desinteresse na continuidade da cessão.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

PARÁGRAFO SEGUNDO – Em qualquer caso, a devolução da área entregue à CESSIONÁRIA deve ser formalizada mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, no qual deve ser informado a data da devolução e as condições do espaço.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A CESSIONÁRIA deve devolver o espaço cedido com as mesmas características e acabamentos encontrados no início da cessão, de forma a garantir que não haja desuniformização dos espaços da edificação do CEDENTE.

PARÁGRAFO QUARTO – A CESSIONÁRIA fica responsável pelo pagamento do rateio das despesas até a assinatura do termo de devolução, acompanhado do laudo de vistoria de que trata o Parágrafo Segundo, observada a recomposição dos ambientes, conforme Parágrafo Terceiro.

IX – DISPOSICOES FINAIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Eventuais restrições orçamentárias podem acarretar redução do nível de serviços ofertados, tais como energia elétrica, situação esta que deve ser suportada pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF para solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão deste Termo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se o conflito não for resolvido administrativamente, fica eleito o foro da Justiça Federal do Distrito Federal para dirimir eventuais litígios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel.

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

Brasília, ____ de _____ de 2024.

DANIEL CARDIM
HELLER:473401261
04

Assinado de forma digital por
DANIEL CARDIM
HELLER:47340126104
Dados: 2024.03.01 12:02:01
-03'00'

pela CEDENTE

OSVALDO
JERONYMO
NETO:027240939
17

Assinado de forma digital
por OSVALDO JERONYMO
NETO:02724093917
Dados: 2024.02.29
14:55:15 -03'00'

pela CESSIONÁRIA



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP N° 80039/2024
PE 246700

TESTEMUNHAS:

ROSSANA
GRASSI:97472263
400

Assinado de forma digital por
ROSSANA
GRASSI:97472263400
Dados: 2024.02.29 14:39:41
-03'00'

pela CEDENTE
Nome:
Matrícula:

GUSTAVO JARDIM DE
MOURA:72158565187

Assinado de forma digital por
GUSTAVO JARDIM DE
MOURA:72158565187
Dados: 2024.03.01 12:04:33 -03'00'

Pela CESSIONÁRIA
Nome:
CPF:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

ANEXO I AO TERMO DE CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024

ESPECIFICAÇÕES

1. QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS

1.1. Dimensões do imóvel

1.1.1. Área total de trabalho: Não se aplica m²

1.1.2. Área de uso comum: Não se aplica m²

1.2. Área destinada à CESSIONÁRIA

1.2.1. Área de trabalho (privativa): Não se aplica m²

1.2.2. Percentual de Ocupação: Não se aplica %

2. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES

2.1. Ambientes de utilização privativa da CESSIONÁRIA

2.1.1. 100 vagas de garagem

2.2. Ambientes de utilização compartilhada

2.2.1. Não se aplica

2.3. Ambientes sensíveis com restrição de acesso da CESSIONÁRIA

2.3.1. Não se aplica

3. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS

3.1. Total de vagas de garagens do imóvel: 539

3.2. Total de vagas de garagens destinadas à CESSIONÁRIA: 100

3.3. Distribuição das vagas à CESSIONÁRIA

3.3.1. [100 vagas no estacionamento externo]

4. QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. População principal do imóvel: Não se aplica

4.2. População da CESSIONÁRIA

4.2.1. Principal: _ Não se aplica__

4.2.2. Percentual de participação da população: NA %



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP N° 80039/2024
PE 246700





BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

ANEXO II AO TERMO DE CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024

TERMO DE VISTORIA DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS

Declaramos, para os devidos fins, que o Banco Central do Brasil, neste ato representado pelo Sr. _____ [nome], _____ [matrícula], _____ [cargo e função], em conjunto com o _____ [cessionária] representado pelos Srs. _____ [nome], _____ [CPF], _____ [cargo e função], e _____ [nome], _____ [CPF], _____ [cargo e função], procederam à vistoria do espaço físico de _____ (por extenso) metros quadrados [detalhar o objeto da vistoria], no _____ [local a ser cedido], constatando que as instalações se encontram em perfeitas condições de uso, conforme relatório fotográfico e descritivo em anexo.

(local e data, por extenso)

pelo CEDENTE

pela CESSIONÁRIA

Testemunhas



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

ANEXO III AO TERMO DE CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024

MODELO DE PLANILHA DE DESPESAS COMUNS E DE DESPESAS EXCLUSIVAS DA CESSIONÁRIA PAGAS PELO CEDENTE E CRITÉRIO DE RATEIO

A)	Critérios de rateio	
----	---------------------	--

A.1)	Área de trabalho	
A.1.1)	Área total de trabalho da edificação	NA m ²
A.1.2)	Área de trabalho cedida	NA m ²
A.1.3)	Proporção da área cedida em relação à área total de trabalho da edificação (A.1.2 ÷ A.1.1)	%

A.2)	População	
A.2.1)	População principal da edificação	
A.2.2)	População principal da CESSIONÁRIA	
A.2.3)	Proporção da população principal da CESSIONÁRIA em relação à população principal da edificação (A.2.2 ÷ A.2.1)	%

A.3)	Outros critérios (se for o caso)	

B)	Despesas comuns (rol exemplificativo)	Período de referência (mês de competência da despesa)	Valor total a ser rateado (R\$)	Critério de rateio (área, população ou outro)	Valor Devido (R\$)
B.1)	Água e esgoto	NA			
B.2)	Energia elétrica	R\$1866,08	R\$1866,08	Vagas cedidas/vagas totais	346,21
B.3)	Segurança eletrônica	NA			
B.4)	Vigilância	R\$ 62.742,20	R\$ 62.742,20	Vagas cedidas/vagas totais	11.640,48
B.5)	Brigadista	NA			
B.6)	Automação predial	NA			
B.7)	Manutenção predial, incluindo material e mão de obra contratada:	NA			



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP Nº 80039/2024
PE 246700

	a) das instalações hidráulicas, hidrossanitárias e elétricas; b) limpeza e conservação; c) jardinagem.				
B.8)	Tratamento da água	NA			
B.9)	Manutenção de elevadores	NA			
B.10)	Manutenção e operação do sistema de ar-condicionado e ventilação	NA			
B.11)	Manutenção de "no break"	NA			
B.12)	Seguros relativos ao imóvel e aos bens móveis (se for o caso)	NA			
B.13)	Taxa de limpeza urbana e de coleta de lixo excedente	NA			
B.14)	Taxas municipais/distritais e de outros órgãos fiscalizadores	NA			
B.15)	Serviços e materiais gastos com mobiliário (incluir este item caso esteja prevista a cessão de uso de bens móveis)	NA			
B.16)	Outras despesas ordinárias necessárias para a conservação e a segurança da edificação	5142,29	R\$ 62.742,20	Vagas cedidas/vagas totais	954,04

C)	Total das despesas comuns devidas pela CESSIONÁRIA (soma das despesas B.1 a B.16)	R\$	R\$ 12.940,74
----	---	-----	---------------

D)	Despesas exclusivas da CESSIONÁRIA pagas pelo CEDENTE (rol exemplificativo)	Período de referência (mês de competência da despesa)	Valor Devido (R\$)
D.1)	Secretariado		NA
D.2)	Telefonia		NA
D.3)	Estagiários		NA
D.4)	Locação de impressoras		NA
D.5)	Audiovisual (informar o custo efetivo caso a CESSIONÁRIA demande tais serviços como por exemplo na utilização de auditórios e salas de reunião)		NA
D.6)	Outras (se houver)		NA



BANCO CENTRAL DO BRASIL

CESSÃO DE USO BACEN/DEMAP N° 80039/2024
PE 246700

E)	Total das despesas exclusivas a serem integralmente ressarcidas pela CESSIONÁRIA (soma das despesas D.1 a D.6)	R\$	
----	--	-----	--

F)	Valor total devido pela CESSIONÁRIA (C + E)	R\$	
----	---	-----	--