



TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

PROCESSO Nº 12600.101901/2021-71

TERMO DE CONTRATO Nº 32/2022

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DE IMÓVEL QUE ENTRE CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, E A EMPRESA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A UNIÃO, por intermédio do **MINISTÉRIO DA ECONOMIA**, com endereço na Esplanada dos Ministérios, Bloco “F” – Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.394.460/0439-75, neste ato representado pela Diretora de Administração e Logística da Secretaria de Gestão Corporativa, Senhora **JULIANA PINHEIRO DI MELO VILAR FALCÃO** brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 9200302564, expedida pela SSP/CE, e e matrícula SIAPE nº 1436430, nomeada pela Portaria nº 12.281, de 14 de maio de 2020, publicada na Seção 2 do DOU de 18 de maio de 2020, consoante competência que lhe foi atribuída pelo art. 23, inciso II, do Decreto 9.745, de 8 de abril de 2019, publicado na Seção 1 do DOU de 9 de abril de 2019, c/c o art. 2º da Portaria SGC nº 13.578, de 3 de junho de 2020, publicada na Seção 1 do DOU de 18 de junho de 2020 (com alterações dadas pela Portaria SGC nº 15.091, de 24/06/2020, publicada no DOU de 26/06/2020), doravante denominada CEDENTE, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termos do Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969 e do Decreto nº. 66.303, de 06.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto no. Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, por intermédio de sua Centralizadora Nacional Contratações - CECOT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, situada na SAUS quadra 3, bloco E, 8º Andar - Asa Sul -Brasília/DF, CEP 70.070-030, neste ato representada por seu procurador, Senhor **OSVALDO JERONYMO NETO** portador da Cédula de Identidade nº [REDAZIDA] - SESP/PR e CPF nº XXX.240.939-XX, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 12600.101901/2021-71, 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 a seguir enunciadas.

Este Contrato guarda inteira conformidade com o Termo de Inexigibilidade nº 21/2022 – 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, das áreas abaixo listadas, medindo 459,95 m² (*quatrocentos e cinquenta e nove e noventa e cinco metros quadrados*), situadas nas dependências do Ministério da Economia, imóveis de propriedade da União, localizados nos seguintes endereços:

IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUÍDA m²	ÁREA CEDIDA m²	% DE RATEIO
		(A)	(B)	(B/A)*100
BLOCO C	Esplanada dos Ministérios, Bloco C, Zona-Cívico Administrativa. Brasília -DF. CEP: 70046-900	17.313,14	140,59	0,812042%
ANEXO DO BLOCO F	Anexo do Bloco "F" da Esplanada dos Ministérios, Ala "B". Brasília/DF. CEP: 70059-900	27.984,10	129,82	0,463906%
BLOCO P	Esplanada dos Ministérios, Bloco P, Zona-Cívico Administrativa. Brasília - DF. CEP: 70048-900	21.384,45	186,00	0,869791%
ANEXO DO BLOCO P	Anexo do Bloco "P" da Esplanada dos Ministérios. Brasília/DF. CEP: 70048-900	20.004,10	1,44	0,007199%
SEPN 516 - SOF	SEPN 516, bloco D, lote 8, Asa Norte. Brasília - DF. CEP: 70770-520	9.714,56	2,10	0,021617%

1.2. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento de Postos de Atendimento Eletrônico e Agências Bancárias da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para possibilitar o acesso às transações bancárias com maior rapidez e conforto, com vistas a operacionalizar transações bancárias de servidores e fornecedores, bem como outras operações de interesse do Órgão, na conformidade das especificações constantes do Projeto Básico.

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 do Ministério da Economia;
- 2.1.4. exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do Ministério da Economia;
- 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 água, energia, vigilância e conservação;
- 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 pela cessão de uso objeto deste 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. 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;
- 4.1.6. não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesesseis 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);
- 4.1.7. 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;
- 4.1.8. cumprir as disposições dos regulamentos internos do Ministério da Economia;
- 4.1.9. não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- 4.1.10. 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;
- 4.1.11. manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;
- 4.1.12. 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;
- 4.1.13. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

- 5.1. Este Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados da data da sua assinatura.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

- 6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de R\$ 4.691,70 (quatro mil seiscentos e noventa e um reais e setenta centavos), perfazendo o valor total de R\$

281.502,00 para o período de vigência.

6.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará, proporcionalmente, do rateio das despesas tratadas no **subitem 2.1.7** deste instrumento contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. O valor da mencionada retribuição mensal será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo - IPCA, no período considerado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na Cláusula Sexta, de responsabilidade da CESSIONÁRIA, deverá ocorrer juntamente com as despesas de rateio, até o 10 (décimo) dia útil após a data do recebimento do Ofício do Ministério da Economia.

8.2. O pagamento do valor relativo à mencionada participação, proporcional, no rateio das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual serão detalhadas em planilha a ser elaborada mensalmente por este órgão e encaminhada junto com a Guia de Recolhimento da União - GRU, para ser quitada em até dez dias úteis.

8.3. 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:

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

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 no Termo de Inexigibilidade nº e 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 10% (dez por cento) do valor do termo de cessão de uso;
- 10.2.3. – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a *Administração Pública*, 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(o) penalizada(o) 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 meio 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 30 (trinta) 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 – DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

12.1. A CONTRATADA é obrigada a observar o disposto no Decreto 7.203, de 04 de Junho de 2010, e na Portaria ME nº 1.144, de 3 de fevereiro de 2021, sobretudo o que consta no art. 4º e art. 5º, inciso IV.

12.2. A CONTRATADA é obrigada a observar o disposto no art. 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

12.3. É obrigatória a assinatura de declaração atestando a ausência de relação familiar ou de parentesco que importe a prática de nepotismo nos termos do disposto no inciso II do art. 2º da Portaria n.º Portaria ME nº 1.144:

- I - do nomeado ou designado, no ato da assinatura do termo de posse;
- II - do terceirizado admitido em empresa que preste serviços ao Ministério da Economia, no ato da indicação ao posto de serviço neste órgão;
- III - do estagiário, no ato da celebração do termo de compromisso do estágio;
- IV - do representante legal de pessoa jurídica participante de licitação promovida por este Ministério, no ato da entrega da proposta; e
- V - do representante legal de pessoa jurídica, no ato da contratação por este Ministério para os casos de contratação direta ou de adesão à ata de registro de preços.

12.4. A Unidade de Gestão de Pessoas do Ministério da Economia é responsável pela inserção da declaração no assentamento funcional digital do agente público.

12.5. A Unidade de Gestão de Contratações do Ministério da Economia é responsável por promover a juntada da declaração original no processo de contratação.

12.6. O agente público ou o representante legal de pessoa jurídica com contrato vigente com o Ministério da Economia deverá comunicar, em caso de alterações de vínculos familiares que possam se enquadrar nos casos previstos nesta Portaria, à Unidade a qual prestou ou deveria prestar a declaração, por meio escrito, no prazo de até trinta dias, contado da data da ocorrência do fato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

15.2. Fica estabelecida a competência da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal (CCAF) para dirimir administrativamente os conflitos em decorrência do contrato, sem prejuízo do foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal

E, assim, por estarem de acordo, as partes firmam o presente instrumento, em meio eletrônico, constante do Processo em epígrafe, por intermédio do Sistema Eletrônico de Informação da CONTRATANTE, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes.

Documento assinado eletronicamente

JULIANA PINHEIRO DE MELO VILAR FALCÃO

Representante Legal da Cedente

Documento assinado eletronicamente

OSVALDO JERONYMO NETO

Representante Legal da Cessionária

CCA/PGFN
CESSÃO DE USO DE IMÓVEL
versão 02.06.2017



Documento assinado eletronicamente por **OSVALDO JERONYMO NETO, Usuário Externo**, em 12/09/2022, às 10:57, 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 **Juliana Pinheiro de Melo Vilar Falcão, Diretor(a) de Administração e Logística**, em 13/09/2022, às 12:48, 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 **27929868** e o código CRC **0454EACC**.

CCA/PGFN
CESSÃO DE USO DE IMÓVEL
versão 02.06.2017

Referência: Processo nº 12600.101901/2021-71.

SEI nº 27929868