



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Serviços Compartilhados
Diretoria de Contratações e Unidades Descentralizadas
Superintendência Regional de Administração no Estado de São Paulo
Divisão de Administração e Logística
Serviço de Licitações e Contratos
Equipe de Contratos

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 IMÓVEL:

Endereço: Edifício Sede do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos no Estado de São Paulo, Av. Prestes Maia, 733 – Centro – São Paulo/SP – CEP 01031-001

Identificação do proprietário: União (Administração Pública Federal Direta)

1.1.1 REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - RIP:

RIP do Imóvel: 7107 00615.500-8

1.2 ÓRGÃO GESTOR:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
170131	0001	SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS NO ESTADO DE SÃO PAULO – SRA/SP

CNPJ:	00.489.828/0077-53
ENDEREÇO	Av. Prestes Maia, 733 – Centro – São Paulo/SP
CEP	01031-001
RESPONSÁVEL	DONIZETI DE CARVALHO ROSA
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO:	PORTARIA SE/MF Nº 463, DE 17 DE OUTUBRO DE 2007

1.3 ÓRGÃO CLIENTE:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
344041	34208	FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES - FCP
CNPJ:	32.901.688-77	
ENDEREÇO	SAUS Q. 2 - ASA SUL, Brasília - DF	
CEP	73308-200	
RESPONSÁVEL	João Jorge Santos Rodrigues	

ATO DE
DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO:

Portaria nº 2.050, de 20 de março de 2023

2. OBJETO:

2.1. O presente termo tem por finalidade estabelecer utilização compartilhada do imóvel identificado no item 1.1, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o rateio das despesas comuns conforme o quadro 5.

2.2. As atividades a serem desempenhadas pela RR-FCP/SP compreenderão funções administrativas e finalísticas, voltadas ao cumprimento da missão institucional da Fundação Cultural Palmares, em especial a promoção e preservação dos valores culturais, sociais e econômicos decorrentes da influência negra na formação da sociedade brasileira.

2.3. São objeto do presente Termo as áreas comuns, conforme os quadros 1 e 2, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

3. VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do presente termo é de **60 meses**, a partir da data de assinatura, podendo ser renovado sempre que presentes razões de conveniência e oportunidade.

3.2. O início dos efeitos financeiros do presente termo se dará no dia **01/12/2025**.

3.3. Antes da ocupação do espaço compartilhado, será realizada vistoria inicial, para fins de verificação do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria Inicial (Anexo III).

4. RESCISÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O presente termo pode ser rescindido a qualquer tempo, mediante comum acordo entre as partes.

4.2. Caso o órgão cliente não tenha mais interesse em compartilhar o imóvel, deverá comunicar por escrito ao órgão gestor a desocupação do espaço com antecedência mínima de 3 (três) meses da saída do imóvel, sob pena de arcar com as despesas correspondentes a esse período.

4.3. O órgão cliente deverá restituir o imóvel, finda a ocupação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, ou alterações realizadas durante a ocupação com autorização e acompanhamento do órgão gestor.

4.4. A correção dos vícios e/ou defeitos que constarem no Termo de Vistoria Final (Anexo IV), elaborado quando da devolução do imóvel, será de responsabilidade do órgão cliente.

5. ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Caberá ao órgão gestor a administração e execução dos serviços necessários à operação e manutenção do imóvel, discriminados no quadro 5.

5.2. Fica assegurado ao órgão gestor o acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias e/ou manutenção predial.

5.3. Fica registrado que não houve manifestação dos demais Órgãos Clientes sobre a existência de disponibilidade orçamentária para cumprir com as despesas em rateio através de descentralização administrativa.

6. OBRIGAÇÕES

6.1. Obrigações do órgão gestor:

- a) manter a regularidade e qualidade dos serviços objetos deste termo;
- b) manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste termo, para efeito de controle interno e externo;
- c) manter canal de comunicação com os órgãos clientes para a boa execução deste termo;
- d) efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo;
- e) apresentar, até o 25º dia de cada mês, prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns com solicitação de pagamento referente aos serviços prestados no mês anterior.

6.2. Obrigações do órgão cliente:

- a) utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades listadas no item 2.2;
- b) zelar pelas instalações prediais, dando ciência ao responsável pela manutenção de falhas e problemas verificados;
- c) observar eventuais regulamentos de conduta do edifício;
- d) observar as normas de segurança e procedimentos relativos a combate a incêndio;
- e) quanto à descentralização orçamentária:** realizar a descentralização orçamentária preferencialmente de forma anual, ou no mínimo trimestralmente, de acordo com o calendário constante do item g), de maneira que seja possível a emissão de empenho previamente à execução da despesa;

e.1) na ausência de descentralização orçamentária necessária para emissão de empenho ou reforço dos contratos do órgão cliente, administrados pelo órgão gestor, os serviços vinculados a tais contratos poderão ser suspensos. Em persistindo a situação de não liberação orçamentária, poderá haver a extinção do contrato, no caso de contratos exclusivos, ou a supressão do órgão cliente, no caso de contratos compartilhados.

f) quanto à descentralização financeira: realizar o repasse financeiro no mínimo mensalmente, baseado em estimativa de despesa, conforme o cronograma do item g), abaixo.

g) calendário de descentralizações

g.1) Descentralização Orçamentária:

TRIMESTRAL			
Jan-Mar	Abr-Jun	Jul-Set	Out-Dez
Até 10/jan*	Até 20/mar	Até 20/jun	Até 20/set

*com base no duodécimo

g.2) Descentralização Financeira:

MENSAL	
Janeiro	Demais meses
Até 10/jan*	Até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços

*com base no duodécimo

h) arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no repasse de créditos orçamentários e de recursos financeiros pactuados neste Termo de Compartilhamento serão de responsabilidade do órgão cliente.

7.2. Os danos ao imóvel decorrentes de má-conduta ou negligência serão ressarcidos pelo órgão causador.

7.3. 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.

7.4. As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel.

TERMO DE COMPARTILHAMENTO – QUADROS

1 QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS:

QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS	
Dimensões do imóvel em m ²	58.877,06 m ²
Área de Trabalho (Privativa)	35.970,60 m ²
Área Comum	22.906,46 m ²
Total	58.877,06 m ²
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Gestor	5.021,84 m ²
Percentual de Ocupação pelo Órgão Gestor	13,96 %
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente	104,42 m ²
Percentual de ocupação pelo órgão cliente	0,29%

2 QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES:

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES	
Ambientes de utilização privativa do órgão gestor	Subsolo (parcial) Térreo (parcial) 2º andar (parcial) 3º andar (parcial) 18º andar 19º andar, ala Brigadeiro Tobias - BT 19º andar ala Prestes Maia - PM (parcial) 23º andar (parcial)
Ambientes de utilização privativa do órgão cliente	Salas 304, 306 e 306a, 3º andar
Ambientes de utilização compartilhada	Hall Escada social

Escada de serviço e de emergência
Sanitários
Copa de serviço
Depósitos
Lixo
Garagem
Auditórios
PABX
Oficinas de terceirizados
Caixa d'água
Heliponto
Cabine primária
Cabine nobreak
Elevadores
Ar condicionado
Espaço Coworking e Sala 360º
Salão de Eventos

3 QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS:

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS	
Total de garagens do imóvel	65
Quantidade de garagens destinada ao órgão gestor	24
Quantidade de garagens destinada ao órgão cliente	0

4 QUADRO DE POPULAÇÃO:

QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL	
População Principal do Imóvel	1100
População principal do órgão gestor	220
Percentual de participação da população do órgão gestor	20,00%
População principal do órgão cliente	07
Percentual de participação da população do órgão cliente	0,64%

5 QUADRO DE DESPESAS COMUNS, CRITÉRIOS DE RATEIO, E VALOR ESTIMADO DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL

5.1 ESTIMATIVA DE DESPESAS 2025:

GOVERNO FEDERAL - ED. SEDE
Av. Prestes Maia, 733 - São Paulo/SP

Contrato		TOTAL
01	Limpeza e Higienização	1.942,40
02	Energia Elétrica	1.429,26
03	Vigilância	1.015,86
04	Manutenção Predial	1.253,84
05	Bombeiros Cívicos	436,28
06	Monitoramento Eletrônico	1.179,18
07	Água e Esgoto	352,68
08	Manut. ar cond.	-
09	Manut. Elevadores	177,54
10	Portaria e recepção	136,58
11	Outros Serviços Terceirizados	-
12	Carregadores	155,18
13	Coleta de Lixo	114,46
14	Manut. central telef.	-
15	Manut. bombas água	-
16	Manut. rampa acess.	-
17	Manut. Escadas rolantes	38,04
18	Locação central telefônica	26,90
19	Brigada de Incêndio	34,82
20		-
21		-
22		-
23		-
24		-
25		-
26		-
27		-
28		-
29		-
30		-
TOTAL		8.293,02

5.2 ESTIMATIVA DE DESPESAS 2026:

ESTIMATIVA DE RATEIO ANUAL (2026)

MGI - EDIFÍCIO SEDE EM SP
Av. Prestes Maia, 733 - São Paulo/SP

Unidade Usuária: PALMARES
Mês de referência da área ocupada (2025): NOV

Estimativa anual de despesas compartilhadas do edifício	16.921.665,54
Valor anual rateado para a Unidade Usuária	52.529,80

DETALHAMENTO DAS DESPESAS					
Contrato		Despesa anual	Critério	% rateio	R\$ rateio
01	Limpeza e Higienização	3.966.250,26	m2	0,31	12.295,38
02	Energia Elétrica	2.918.465,74	m2	0,31	9.047,24
03	Vigilância	2.074.752,36	m2	0,31	6.431,73
04	Manutenção Predial	2.570.038,04	m2	0,31	7.967,12
05	Bombeiros Cívicos	859.889,57	m2	0,31	2.665,66
06	Monitoramento Eletrônico	2.331.587,01	m2	0,31	7.227,92
07	Água e Esgoto	720.135,74	m2	0,31	2.232,42
08	Manut. ar cond.	-	-	-	-
09	Manut. Elevadores	376.624,39	m2	0,31	1.167,54
10	Portaria e recepção	274.232,09	m2	0,31	850,12
11	Outros Serviços Terceirizados	-	-	-	-
12	Carregadores	315.708,61	m2	0,31	978,70
13	Coleta de Lixo	224.587,97	m2	0,31	696,22
14	Manut. central telef.	-	-	-	-
15	Manut. bombas água	-	-	-	-
16	Manut. Plataformas de Acesso	72.332,97	m2	0,31	224,23
17	Manut. Escadas Rolantes	75.997,78	m2	0,31	235,59
18	Locação central telefônica	30.263,46	%ramais	0,55	166,45
19	Brigada de Incêndio	67.998,38	m2	0,31	210,79
20	Extintores de incêndio	16.427,53	m2	0,31	50,93
21	Manutenção jardinagem	26.373,64	m2	0,31	81,76
22		-	-	-	-
23		-	-	-	-
24		-	-	-	-
25		-	-	-	-
26		-	-	-	-
27		-	-	-	-
28		-	-	-	-
29		-	-	-	-
30		-	-	-	-
TOTAL		16.921.665,54			52.529,80

Critério	Total Edifício	Total Usuário
m2	35.973,55	110,00
%ramais	100	0,55
ramais	569	-

ALINE FERREIRA CAJUHI
Superintendente Substituta – SRA/SP

JOÃO JORGE SANTOS RODRIGUES
FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES

TESTEMUNHAS:

MAURÍCIO MARTINS DE OLIVEIRA

Responsável pela Equipe de Contratos - EQCON-SELIC-DIAL-SRA/SP

MARGARETE PEREIRA

Chefe do Serviço de Licitações e Contratos - SELIC-DIAL-SRA/SP

ANEXO I - CERTIDÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA 2024 / 2025 (DOCUMENTO SEI 55091407)**ANEXO II - LAYOUT DE ÁREAS DE RATEAMENTO E DE OCUPAÇÃO (DOCUMENTO SEI 54955877)****ANEXO III - TERMO DE VISTORIA INICIAL (DOCUMENTO SEI 55726738)****ANEXO IV - TERMO DE VISTORIA FINAL (MODELO DOCUMENTO SEI 55728854)**

Documento assinado eletronicamente por **Aline Ferreira Cajuhi, Superintendente Substituto(a)**, em 28/11/2025, às 08:28, 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 28/11/2025, às 09:51, 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 **João Jorge registrado(a) civilmente como João Jorge Santos Rodrigues, Usuário Externo**, em 28/11/2025, às 11:28, 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 **Mauricio Martins de Oliveira, Analista Técnico-Administrativo**, em 28/11/2025, às 11:54, 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://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **55650041** e o código CRC **31EB8710**.