

CONTRATO DE COMODATO que celebram entre si a **COMPANHIA DE PESQUISA DE RECURSOS MINERAIS – CPRM**, com sede no Setor Bancário Norte – SBN Quadra 02, Asa Norte Bloco H – Edifício Central Brasília – CEP: 70040-940, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.091.652/0008-55, doravante denominada simplesmente **COMODATÁRIA**, representada neste ato por seu Diretor Presidente, **Sr. Inácio Cavalcante Melo Neto**, brasileiro, casado, administrador, natural de Crateús - CE, residente e domiciliado em São José de Ribamar, São Luís / MA, portador da Carteira de Identidade nº 056.527.562.015-3, expedida pela SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 566.768.403/91 e pelo Diretor de Geologia e Recursos Minerais, **Sr. Francisco Valdir Silveira**, brasileiro, casado, geólogo, natural de Cerro Corá – RN, residente e domiciliado em Brasília / DF, portador da Carteira de Identidade nº 395.652, expedida pela SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.819.904-97 e o **SERVIÇO FEDERAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS (SERPRO)**, Empresa Pública Federal regida pela Lei nº 5.615, de 13/10/70, por meio da Regional Curitiba, com sede na Rua Carlos Pioli, Nº 133, Bairro Centro Cívico - Curitiba/PR, CEP: 80.520-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.683.111/0010-90, neste ato representada pelo Gerente de Divisão, **Sr. HUMBERTO MADEIRA LIMA**, doravante denominada **SERPRO**, celebram o presente contrato de comodato, que será regido pelas normas constantes do arts.30, caput e art. 68, da Lei nº 13.303/2016 c/c arts. 579 a 585 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), no que for pertinente, conforme Processo nº SERPRO-PLI-2023/00009, bem como na forma das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.0 O presente acordo objetiva formalizar o uso e ocupação de espaço(s) nos edifícios do SERPRO, a título de COMODATO, pelo COMODATÁRIO, para possibilitar o funcionamento das suas atividades administrativas do Núcleo de Apoio Técnico de Curitiba - NUBA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ESPECIFICAÇÕES

2.1 Os espaços para ocupação pelo COMODATÁRIO, aplicada a fórmula de apuração do Percentual de Ocupação do COMODATÁRIO (POC), representam:

a) Edifício da Regional Curitiba

$$\text{POC-COMODATÁRIO (\%)} = (\text{Área Ocupada Exclusivamente pela COMODATÁRIO} / \text{Área Total Útil do Imóvel}) * 100$$

$$\text{POC-COMODATÁRIO (\%)} = (273,25\text{m}^2 / 5.171,99\text{m}^2) * 100 = 5,28\%$$

$$\text{POC-COMODATÁRIO (\%)} = 5,28\%$$

2.2 As especificações do compartilhamento constam detalhados no Anexo 01 deste contrato.

2.3 O compartilhamento objetiva o desenvolvimento de atividades institucionais do COMODATÁRIO detalhados no Anexo 01 deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO SERPRO

3.1 Dar em comodato os espaços discriminados, de forma a servir ao uso ao qual foi destinado e a garantir-lhe, durante o prazo de vigência, o seu uso pacífico.

3.2 Facultar ao COMODATÁRIO efetivar, sob seu custeio, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento dos espaços ocupados, desde que previamente submetidas e autorizadas pela fiscalização do SERPRO, podendo retirá-las sem qualquer indenização, exceto quanto à obrigação de restabelecer as áreas no seu estado original.

3.3 Emitir, em conjunto com o COMODATÁRIO, pelas áreas de engenharia dos órgãos, laudo de vistoria com a descrição minuciosa do estado do espaço ocupado, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, em até 10 (dez) dias corridos da assinatura do Contrato.

3.4 Facultar ao COMODATÁRIO, seus servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados, após a identificação junto a fiscalização do SERPRO, o livre acesso às áreas objeto do compartilhamento, nos períodos de funcionamento, assim como, quando necessário e antecipadamente ao acordado, fora do horário de funcionamento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA

4.1 Utilizar os espaços ocupados, exclusivamente, para a finalidade do desenvolvimento de atividades institucionais do COMODATÁRIO detalhadas no Anexo 01.

4.1.1 A COMODATÁRIA não poderá transferir a outrem, total ou parcialmente, o direito de usufruir deste Comodato nem mesmo modificar a sua destinação e natureza, sem anuência prévia e escrita do SERPRO.

4.2 Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre suas atividades, eximindo o SERPRO de quaisquer dessas responsabilidades;

4.3 Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis 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);

4.4 Não utilizar o nome do SERPRO para aquisição de bens, assim como para contratação de serviços;

4.5 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao SERPRO ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.6 Manter as instalações do espaço ocupado em perfeito estado de conservação;

4.7 Permitir a qualquer tempo que o SERPRO realize as ações de fiscalização da execução do Contrato;

4.8 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

4.9 Restituir os espaços, ao final da vigência do Contrato, em idêntica condição nas quais foram recebidos, obrigando-se a restabelecer o seu estado original na hipótese de haver promovido benfeitorias ou modificações que lhes tenham alterado as características, com base em laudo de vistoria, vistado e assinado entre as partes;

4.10 Assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados ao SERPRO ou a terceiros em decorrência de atividade prestada nos espaços ocupados, procedendo as devidas indenização ou reposições.

4.11 Quanto à confidencialidade:

4.11.1 A COMODATÁRIA e seus servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados, no acesso às áreas que lhe forem designadas e às áreas e ambientes comuns de circulação, deverão obedecer às leis e as normas sobre confidencialidade e segurança, internas e externas, adotadas pelo SERPRO, além das cláusulas específicas constantes neste instrumento contratual.

4.11.2 O descumprimento das obrigações relacionadas com a confidencialidade das informações, mediante ações ou omissões intencionais ou acidentais, e das obrigações relacionadas ao acesso a ambientes e a instalações que não forem designados à comodatária, especialmente quanto ao acesso às instalações e aos ambientes críticos, como datacenters, salas de equipamentos, salas que contenham material que revelem qualquer segredo comercial ou industrial e salas com arquivos físicos com dados pessoais, determinará a responsabilização, na forma da lei, de seus dirigentes e servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados envolvidos durante e após a vigência contratual.

4.11.3 A violação das condições estabelecidas neste item ensejará a rescisão do contrato, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis, previstas em lei.

4.11.4 Após assinatura do contrato, o gestor e o fiscal(is) farão reunião inicial com o(s) representante(s) da COMODATÁRIA para repassar seus papéis e responsabilidades, o conhecimento necessário ao contratado, o detalhamento da infraestrutura disponibilizada à COMODATÁRIA, quando couber, e demais compromissos e obrigações relativos à execução do contrato.

4.11.5 Por ocasião da reunião, será transmitido ao representante indicado pela COMODATÁRIA as normas internas de segurança, de gestão patrimonial, de ética, de circulação, de acesso às dependências, de confidencialidade e prestará os esclarecimentos relativos às questões operacionais e de gerenciamento do contrato, fornecendo as cópias dos documentos normativos internos do SERPRO.

4.11.6 A realização da reunião inicial do contrato é obrigatória e deverá ser registrada em Ata de Reunião, oportunidade na qual a COMODATÁRIA declarará conhecimento e concordância das condições contidas nas normas, manuais e outros documentos inerentes ao contrato.

4.12 Da Proteção de Dados Pessoais

4.12.1 O SERPRO e a COMODATÁRIA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais dentro de suas instalações, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei 13.709/2018.

4.12.2 Eventuais responsabilidades das partes por violação a direitos ou pelo descumprimento de deveres, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e conforme a LGPD e a legislação correlata vigente.

4.13 Quanto à sustentabilidade ambiental:

4.13.1 Adotar práticas de sustentabilidade, utilizando, quando couber, medidas para evitar o desperdício de água tratada, separação dos resíduos recicláveis, descarte adequado de pilhas, baterias e eletrônicos, otimização de recursos/redução de desperdícios/menor poluição.

4.13.2 Separar adequadamente os resíduos recicláveis descartados em decorrência dos serviços, tais como as embalagens, restos de materiais e produtos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, para posterior descarte adequado, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes e plano de manejo.

CLÁUSULA QUINTA – DO USO E GUARDA DOS BENS

5.1 A COMODATÁRIA será responsável pela guarda dos seus bens móveis e conservação daqueles eventualmente disponibilizados para seu uso, bem como a correta utilização e conservação do espaço em ocupação.

5.2 O COMODATÁRIO deverá observar o disposto no normativo do SERPRO em relação à gestão patrimonial, conservação, controle, movimentação, inventário e administração dos bens móveis permanentes ou de terceiros sob sua responsabilidade, devendo ainda indicar servidores para atuarem como agentes patrimoniais dos bens em uso, sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA SEXTA – DO RATEIO E PAGAMENTO

6.1 O comodato se dá a título gratuito, sem taxa de ocupação. Haverá o compartilhamento das despesas condominiais regulares, proporcional ao espaço ocupado pelo COMODATÁRIO, a partir da aplicação do Percentual de Ocupação do Imóvel constante no item 2.1 deste contrato.

6.2 O valor estimado inicial cabível ao COMODATÁRIO no rateio das despesas compartilhadas, representa o(s) valor(es) abaixo:

- a) Edifício da Regional Curitiba:
Valor Mensal: R\$ 32.926,58 (cálculo sobre as despesas de 03/24)
Valor Anual: R\$ 395.118,96
Valor 60 meses: R\$ 1.975.594,80

6.2.1 A variação dos valores em razão do reajustamento de preços dos contratos administrativos e as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento neles previstas não caracterizam alteração do Contrato, apenas atualização das despesas do rateio, dispensada a celebração de aditamento, nos termos do art. 81 §7º da Lei nº 13.303/2016.

6.3 O ressarcimento das despesas ao SERPRO será efetuado, mensalmente, em até 10 (dez) dias após o recebimento do Relatório de Rateio de Despesas, conforme modelo no Anexo 2 do Contrato, acompanhado de cópia dos comprovantes correspondentes às despesas.

6.4 Eventuais divergências identificadas pelo COMODATÁRIO no Relatório deverão ser reportadas em até 05 (cinco) dias após o seu recebimento.



6.5 O pagamento dar-se-á por meio de boleto bancário. Os dados a serem utilizados para o faturamento serão:

SERVIÇO FEDERAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS (SERPRO)
REGIONAL CURITIBA/PR -UGR 803090
ENDEREÇO: Rua Carlos Pioli, 133, Bom Retiro, Curitiba / PR,
CEP: 80520-170
CNPJ: 33.683.111/0010-90
INÍCIO DAS ATIVIDADES: 30/06/1967
INSC. ESTADUAL: NÃO CADASTRADO COMO CONTRIBUINTE ICMS
INSC. MUNICIPAL: 105663-1

6.6 Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo COMODATÁRIO, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

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

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

I = índice de atualização financeira

TX = percentual da taxa de juros de mora anual

EM = Encargos moratórios

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = valor líquido da parcela em atraso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1 O presente Comodato terá vigência pelo prazo de 60 (sessenta) meses, **a partir da assinatura**, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, sempre que presentes razões de conveniência e oportunidade, e desde que apresentada a justificativa equivalente ao que preceitua inciso II, do art. 71, da Lei 13.303/2016.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 Faculta-se a qualquer das partes rescindir este Contrato, sem ônus, antes de findo o prazo de vigência, mediante aviso prévio dessa intenção no prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias de antecedência ou outro período acordado entre as partes.

8.2 Considerar-se-á rescindido o Contrato, independentemente de ato especial, retornando o espaço ao SERPRO, sem direito do COMODATÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

8.2.1 Vier a ser dado ao espaço utilização diversa da que a ele foi destinado nos termos do objeto deste contrato;

8.2.2 Houver inobservância do prazo de vigência para a concessão;

8.2.3 Ocorrer renúncia do comodato ou se o COMODATÁRIO deixar de exercer suas atividades específicas;

8.2.4 Ocorrer inadimplência das obrigações relativas ao ressarcimento das despesas de rateio ao SERPRO, sem prejuízo das perdas e danos que eventualmente forem devidas.

CLÁUSULA NONA – DOS RISCOS

9.1 Os riscos relevantes inerentes ao objeto foram identificados pelo SERPRO e proporcionaram estabelecer, nas cláusulas deste contrato, as ações para suas mitigações, com a alocação objetiva das responsabilidades de cada parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Se tem como princípio a fiscalização periódica e colaborativa das partes.

10.2 As disposições deste Contrato não poderão ser alteradas, nem abandonadas, exceto por meio de instrumento escrito devidamente assinado pelas Partes, na forma prevista no art. 81 da Lei nº 13.303/2016, formalizado e justificado o procedimento, vedado o desvirtuamento da natureza do objeto pactuado.

10.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelas partes contratantes, segundo as disposições do Código Civil, Lei nº 13.303/2016, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e princípios que regem a Administração Pública.

10.4 Após assinatura do contrato, o gestor e o fiscal(is) farão reunião inicial com o(s) representante(s) da COMODATÁRIA para repassar seus papéis e responsabilidades, o conhecimento necessário ao contratado, o detalhamento da infraestrutura disponibilizada à COMODATÁRIA, quando couber, e demais compromissos e obrigações relativos à execução do contrato.

10.4.1 Por ocasião da reunião, será transmitido ao representante indicado pela COMODATÁRIA as normas internas de segurança, de gestão patrimonial, de ética, de circulação, de acesso às dependências, de confidencialidade e prestará os esclarecimentos relativos às questões operacionais e de gerenciamento do contrato, fornecendo as cópias dos documentos normativos internos do SERPRO.

10.4.2 A realização da reunião inicial do contrato é obrigatória e deverá ser registrada em Ata de Reunião, oportunidade na qual a COMODATÁRIA declarará conhecimento e concordância das condições contidas nas normas, manuais e outros documentos inerentes ao contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ANEXOS

ANEXO 01 - ESPECIFICAÇÕES DO(S) ESPAÇO(S)

ANEXO 02 – MODELO DE RELATÓRIO DE RATEIO DE DESPESAS

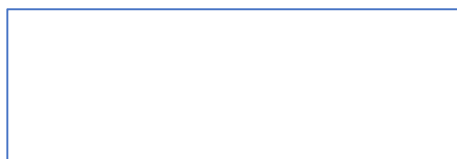


CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

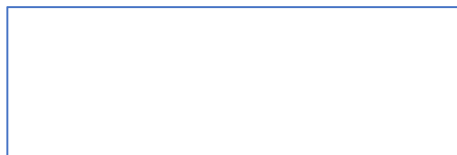
12.1 As partes elegem o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir as questões porventura decorrentes da execução deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam digitalmente o presente instrumento, para que surta os seus efeitos legais, obrigando-se por si e por seus sucessores.

PELA COMODATÁRIA:
Inácio Cavalcante Melo Neto
Diretor Presidente da Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais - CPRM



Francisco Valdir Silveira
Diretor de Geologia e Recursos Minerais - CPRM



PELO SERPRO:
Humberto Madeira Lima
Gerente de Divisão
DIRAF/SUPGA/GAADM/GAAD3 - SERPRO



GESTOR DO CONTRATO:
SUPGA/GAGAC/GAAC2 - SERPRO



ANEXO 01 – ESPECIFICAÇÕES DO(S) ESPAÇO(S)**1. Conceitos dos termos utilizados no contrato:**

1.1 Administração Pública: administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e as fundações por ele instituídas ou mantidas;

1.2 Comodato: Instituto sujeito ao regime jurídico de direito privado e compreende o ato de emprestar gratuitamente o imóvel ou parte dele, que deve ser restituído no tempo convencionado pelas partes;

1.3 Comodatário: Órgão ou entidade da Administração Pública que recebe o imóvel ou parte dele em comodato;

1.4 Comodante: O SERPRO.

1.5 Despesas condominiais regulares: as contratadas e geridas pelo SERPRO com o objetivo de manter a infraestrutura e os serviços auxiliares necessários ao desenvolvimento das atividades.

1.6 Despesas adicionais: as relativas a reformas e adaptações, incluindo materiais, necessárias para viabilizar as atividades a serem executadas pelo Comodatário nas dependências do SERPRO.

2. Dos espaços disponíveis

2.1 Edifício da Regional Curitiba

2.1.1 Endereço: Rua Carlos Pioli, 133, Bairro Bom Retiro, - CEP 80.520-170, Curitiba/Paraná

2.1.2 Espaços disponíveis/finalidades:

Metragem (m²)	Finalidade do Espaço	Localização
273,25	Administrativo	1º Subsolo
Área Total: 273,25 m²		

2.1.3 Características gerais do imóvel:

- Imóvel com terreno de 15.921 m², 9.576 m² de área interna, sendo o IPMS-3 de 5.171,99 m², com dois subsolos, térreo e dois andares, 02 elevadores, 01 plataforma elevatória, 01 guarita, 01 recepção, 05 copas, 02 refeitórios e 25 banheiros. Área predominantemente de piso vinílico, divisórias Eucatex, janelas reversíveis, com dois vidros e uma veneziana incorporada e forro modular em fibra mineral. Área ajardinada de 10.874 m², constituída de árvores, arbustos e folhagens. Pisos externos predominantemente em placas de concreto, granito rústico e concreto asfáltico.

- Estacionamento: 231 vagas para uso coletivo compartilhado e 2 vagas para uso exclusivo da CPRM.

- Não haverá disponibilidade de mobiliário.

2.1.4 Valor total dos contratos que serão objeto do compartilhamento, detalhados no item 5.3 deste Anexo:



Valor mensal: R\$ 32.926,58 (cálculo sobre as despesas de 03/24)

Valor Anual: R\$ 395.118,96

Valor 60 meses: R\$ 1.975.594,80

3. Das Condições Gerais acerca do compartilhamento

3.1 Os espaços se destinam exclusivamente para a instalação do Comodatário selecionado, para uso restrito no desenvolvimento de ações institucionais.

3.1.1 É vedada a subseção, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no compartilhamento acordado.

3.2 As atividades não poderão caracterizar quaisquer riscos ou trazer prejuízos à atividade—fim ou ao funcionamento regular do SERPRO.

3.3 São vedadas condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente e ao SERPRO.

3.4 Poderão ser afixados nos espaços, anúncios, placas e siglas, desde que observadas a legislação aplicável e as normas do SERPRO.

3.5 Quaisquer obras e adequações no local deverão ter prévia anuência do SERPRO.

3.6 Ao término da vigência do comodato, o espaço deverá ser desocupado pelo Comodatário, independentemente de ato especial;

3.7 A restituição do espaço e demais instalações pelo Comodatário deve se dar no mesmo estado de conservação em que foram disponibilizados.

3.7.1 Eventual concordância do SERPRO em manter as benfeitorias não dá ao COMODATÁRIO o direito a qualquer indenização.

4 Do horário de utilização do espaço

4.1 O horário de funcionamento das atividades do Comodatário deve manter compatibilidade com o horário de funcionamento do SERPRO no local, sendo:

- Segunda a sexta-feira, entre o horário das 06h às 21h;
- Sábados no horário das 06h às 12h;

4.2 O Comodatário e seus empregados, terceirizados e demais cadastrados autorizados terão livre acesso às áreas objeto da cessão, nos horários de funcionamento. Quando necessário o acesso fora do período, o COMODATÁRIO deverá enviar autorização prévia à área de segurança da Regional, com cópia para o Gestor do Contrato;

4.3 O COMODATÁRIO não poderá realizar serviços que envolvam ruídos excessivos ou que impliquem parada de instalações do SERPRO. Nas necessidades excepcionais deverá submeter para prévia avaliação e autorização pelo SERPRO.

5 Das Despesas a compartilhar

5.1 O compartilhamento do espaço se dá a título gratuito, sem cobrança de taxa de ocupação. Caberá ao Comodatário o compartilhamento das despesas condominiais regulares, calculadas pela relação entre a área privativa ocupada e a área privativa total do imóvel.

5.2 O Rateio de despesas começa e se encerra de acordo com a vigência do Contrato, não havendo nenhuma espécie de carência.

5.3 Serão objeto de rateio as despesas referentes a:

a) Edifício da Regional Curitiba

5.3.1 Fornecimento de água e de rede de esgoto;

5.3.2 Fornecimento de energia elétrica;

5.3.3 Limpeza, Higienização e Conservação;

5.3.4 Serviço de Jardinagem;

5.3.5 Controle de Pragas e Vetores;

5.3.6 Manutenção Predial;

5.3.7 Serviços de recepção;

5.3.8 Serviços de vigilância patrimonial;

5.3.9 Imposto Predial e Territorial Urbano, e

5.3.10 Materiais/Serviços Diversos – Pequenas Despesas e Despesas Imprevistas – Fundo Rotativo e/ou Contratações por Requisição de Compra.

5.3.11 Relativamente ao contrato da manutenção predial, os custos fixos serão objeto de rateio mensalmente. Quanto aos custos variáveis, o rateio dar-se-á proporcionalmente, a cada demanda.

5.4 Outras despesas não listadas no item 5.3 poderão ser objeto de compartilhamento e rateio e serão incluídas oportunamente, por comum acordo, por meio de Termo Aditivo;

5.5 A participação do Comodatário será proporcional ao espaço ocupado, inclusas as áreas de uso comum, para o rateio das despesas, conforme condições no Contrato.

5.5.1 O percentual de ocupação administrativa será aplicado para identificar o percentual de rateio proporcional da área total comum e do estacionamento, quando cabível.

5.5.2 Será utilizada a seguinte fórmula para apuração do Percentual de Ocupação do COMODATÁRIO (POC), que será utilizada como referência para cálculo do rateio das despesas:

$$\text{POC-COMODATÁRIO (\%)} = (\text{Área Ocupada Exclusivamente pela COMODATÁRIO} / \text{Área Total Útil do Imóvel}) * 100$$

$$\text{POC-COMODATÁRIO (\%)} = (273,25 \text{ m}^2 / 5.171,99\text{m}^2) * 100 = 5,28\%$$

$$\text{POC-COMODATÁRIO (\%)} = 5,28\%$$

5.6 As despesas adicionais de interesse do COMODATÁRIO, serão providenciadas e pagas integralmente pelo COMODATÁRIO.

5.7 O COMODATÁRIO arcará com as despesas de sua instalação, manutenção específica e restabelecimento das instalações para devolução.

5.8 Mensalmente, o COMODANTE emitirá Relatório de Rateio das Despesas e informará ao Comodatário, para ressarcimento ao SERPRO no prazo e condições estabelecidas no contrato.

ANEXO 02 – MODELO DE RELATÓRIO DE RATEIO DE DESPESAS

Regional Curitiba

CONTRATO Nº

REFERÊNCIA

março/2024

OBJETIVO

O presente documento apresenta a memória de cálculo do valor mensal a ser repassado pela CPRM devido ao custeio das despesas acordadas no Contrato de Comodato, firmado com SERPRO.

METODOLOGIA

O repasse mensal será obtido pela multiplicação do valor mensal efetivamente pago nos contratos acordados acrescido das despesas eventuais de pequena monta pelo fator de ocupação de área. O fator de ocupação de área será calculado através da razão entre a área de laje disponível de maneira exclusiva à CPRM, excluindo as instalações básicas, (IPMS-3 CPRM), pela área de laje disponível do prédio, excluindo as instalações básicas, (IPMS-3 Instalação).

FATOR DE OCUPAÇÃO

Área ocupada - SERPRO		Área ocupada - CPRM		Cálculo Fator de Ocupação	
Identificação	IPMS-3 [m²]	Identificação	IPMS-3 [m²]	Identificação	IPMS-3 [m²]
2º Andar	747,38	2º Andar	0,00		
1º Andar	755,98	1º Andar	0,00	SERPRO	4.898,74
Térreo	434,43	Térreo	0,00	CPRM	273,25
1º Subsolo	2.970,84	1º Subsolo	273,25	Total	5.171,99
2º Subsolo	263,36	2º Subsolo	0,00	% SERPRO	94,72%
TOTAL	5.171,99	TOTAL	273,25	% CPRM	5,28%

VALOR RATEIO – MENSAL

CONTRATOS CONTÍNUOS				
Nº Contrato	Objeto	Contratado	Valor Medido	Valor Rateio
133149	Água e rede de esgoto	R\$ 8.969,51	R\$ 8.969,51	R\$ 473,88
178883	Facilities (Limpeza, Recepção, Jardinagem, Copeiragem, Desinsetização)	R\$ 86.091,70	R\$ 86.091,70	R\$ 4.548,45
84149	Manutenção Predial	R\$ 111.747,11	R\$ 111.747,11	R\$ 5.903,90
130546	Energia elétrica	R\$ 126.547,33	R\$ 126.547,33	R\$ 6.685,83
141012	Manutenção por Demanda	R\$ 34.012,31	R\$ 34.012,31	R\$ 1.796,96
79083	Vigilância patrimonial	R\$ 61.632,36	R\$ 61.632,36	R\$ 3.256,20
N/A	Imposto Predial e Territorial Urbano	R\$ 854,97	R\$ 854,97	R\$ 45,17
SUB-TOTAL		R\$ 429.855,29	R\$ 429.855,29	R\$ 22.710,40
OUTRAS DESPESAS				
Descrição	P/m²	Estimado	Valor Medido	Valor Rateio
Materiais/Serviços Diversos – Pequenas Despesas e Despesas Imprevistas – Fundo Rotativo e/ou Contratações por NE	-	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 528,33
Depreciação (por metro quadrado)	R\$ 8,58	R\$ 44.375,67	R\$ 44.375,67	R\$ 2.344,49
Custo de Gestão (por metro quadrado)	R\$ 26,87	R\$ 138.992,92	R\$ 138.992,92	R\$ 7.343,37
SUB-TOTAL			R\$ 193.368,60	R\$ 10.216,18
TOTAL			R\$ 623.223,89	R\$ 32.926,58

RESULTADO

Conforme demonstrado, valor mensal a ser repassado pela CPRM ao SERPRO devido ao custeio das despesas foi de:

R\$ 32.926,58

Curitiba, 29 de maio de 2024

Assinatura SERPRO



Assinatura CPRM



Documento assinado digitalmente
INACIO CAVALCANTE MELO NETO
Data: 03/10/2024 13:53:05-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente



FRANCISCO VALDIR SILVEIRA
Data: 02/10/2024 16:09:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>